

**IZHODIŠČA ZA
PRIPRAVO OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA
NAČRTA
ZA DEL OBMOČJA TA 1-C – OBMOČJE OB DVORAKOVI
ULICI V MO MARIBOR**

NAROČNIK:

**JAVNI MEDOBČINSKI STANOVANJSKI SKLAD
MARIBOR,**
Grajski trg 1,
2000 Maribor

PRIPRAVLJAVEC:

MESTNA OBČINA MARIBOR
Sektor za urejanje prostora
Grajska ulica 7
2000 Maribor

IZDELOVALEC:

URBIS d.o.o. Maribor
Partizanska cesta 3, 2000 Maribor

ODGOVORNI VODJA IZDELAVE:

**Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh.,
ZAPS 1502 PA PPN**

PODATKI O IZDELOVALCU

PROJEKTANTSKO PODJETJE:

URBIS, urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o.
Partizanska cesta 3, 2000 Maribor

DIREKTOR: Rajko STERGULJC, univ. dipl. inž. grad.

ODGOVORNI PROSTORSKI NAČRTOVALEC:

Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 1502 PA PPN
Podpis:

ŠTEV. PROJEKTA: **2020/OPPN-081**

DATUM: **februar 2021**

PRI IZDELAVI NALOGE SO SODELOVALI:

Rajko STERGULJC, univ. dipl. inž. grad.,
Alenka HLUPIČ, univ.dipl.inž.arh,
Anja BAUMAN ŠKOLJAK, univ.dipl.inž.kraj.arh.
Zdenka LEŠNIK, geo.teh.

PRIPRAVA IDEJNE ZASNOVE ARHITEKTURE:

Večstanovanjska stavba za mlade in mlade družine na Taboru, programska preveritev v
2 variantah, ARHILINK d.o.o., Prešernova ulica 2, 9241 Veržej, št. projekta: 2020-09-01,
november 2020

VSEBINA ELABORATA

I. Tekstualni del:

1. **PREDSTAVITEV INVESTICIJSKE NAMERE**
2. **IZVLEČEK IZ PROSTORSKIH AKTOV OBČINE**
3. **PRIKAZ STANJA PROSTORA ZA OBRAVNAVANO OBMOČJE**
4. **OPIS IN GRAFIČNI PRIKAZI OBMOČJA S PRIKAZOM ZASNOV UMESTITVE NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN DRUGIH POSEGOV V PROSTOR**

II. Kartografski del

1. **Prikaz namenske rabe prostora**
Izsek iz grafičnih prilog kartografskega dela prostorskega plana M - 1 : 2500
2. **Prikaz ureditvenega območja z načrtom parcel**
Območje z obstoječim parcelnim stanjem M - 1 : 500
3. **Prikaz ureditvenega območja in načrtovanih ureditev v širšem prostoru**
Pregledna situacija širšega območja načrtovanih ureditev M - 1 : 2500
4. **Prikaz umestitve načrtovanih ureditev v prostor s prikazom vplivov in povezav prostorskih ureditev s sosednjimi območji**
Ureditvena situacija M - 1 : 500

III. PRILOGA

- **Večstanovanjska stavba Dvorakova, programska preveritev, v dveh variantah**
(ARHILINK d.o.o., Prešernova ulica 2, 9241 Veržej, št. projekta: 2020-09-01, november 2000)

I. Tekstualni del:

1. PREDSTAVITEV INVESTICIJSKE NAMERE

1.1 Uvod

Naročnik občinskega podrobnega prostorskega načrta (krajše OPPN) je Javni medobčinski stanovanjski sklad Maribor (krajše JMSS), ki je želi na predmetnem območju ob Dvoraki ulici v Mariboru na Taboru zgraditi večstanovanjsko stavbo za mlade in mlade družine.

V JMSS Maribor se srečujejo s pomanjkanjem najemnih stanovanj na območju občin ustanoviteljic JMSS Maribor za vse kategorije prosilcev, posebej pa primanjkuje najemnih stanovanj za mlade in mlade družine. Ocenili so, da je lokacija Dvorakova ulica 5 -7, v Mariboru, zaradi bližine centra mesta, šol, vrtcev in parka primerna lokacija za mlade in mlade družine.

Ob tem JMSS Maribor še ugotavlja, da je potrebno navedeno investicijo izvesti celovito, torej na zemljiščih obeh obstoječih stavb Dvorakova ulica 5 in 7, Maribor.

Obstoječi stavbi sta tako namenjeni rušitvi.

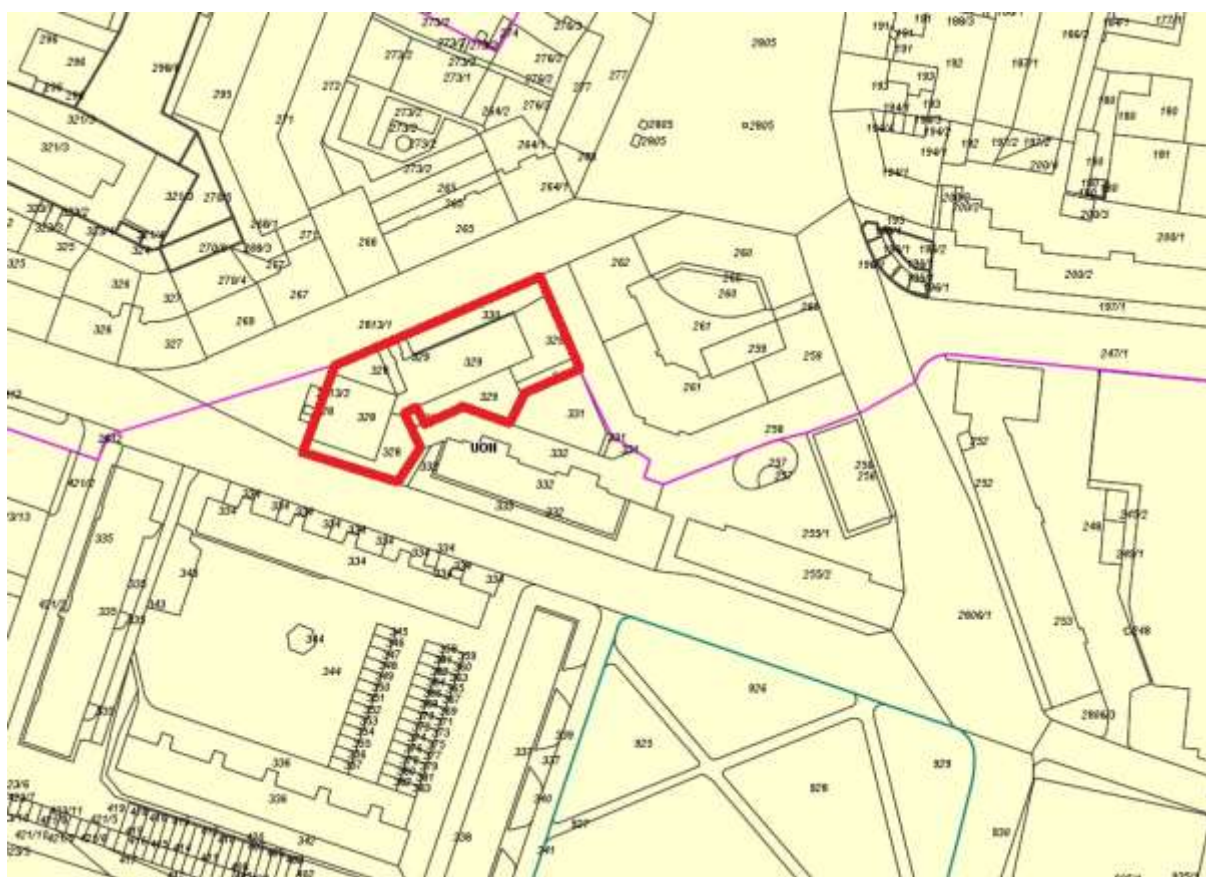
Za novo večstanovanjsko stavbo se pripravi občinski podrobni prostorski načrt (OPPN), natančnejše arhitekturne rešitve se bodo določile na podlagi arhitekturnega natečaja.

2. IZVLEČEK IZ PROSTORSKIH AKTOV OBČINE

2.1 Prostorske sestavine planskih aktov občine

Dolgoročni plan občine Maribor za obdobje 1986-2000 (MUV št. 1/86, 16/87, 19/87), Odlok o družbenem planu Mestna Maribor za obdobje 1986-1990 (MUV št. 12/86, 20/88, 3/89, 2/90, 3/90, 16/90, 7/92) in Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana občine Maribor za območje mestne občine Maribor (MUV št. 7/93, 8/93, 8/94, 5/96, 6/96, 27/97, 6/98, 11/98, 26/98, 11/00, 2/01, 23/02, 28/02, 19/4, 25/04, 8/08, 17/09 (popr.), 17/10 in Ur.l. RS št. 72/04, 73/05, 9/07, 27/07, 36/07, 111/08, MUV št.26/12-sklep).

Osnovna namenska raba predstavlja stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja.



Slika 1: Prikaz osnovne namenske rabe z mejo območja OPPN v rdeči barvi
vir: <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=maribor>

Urbanistična zasnova

Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana občine Maribor za območje mestne občine Maribor v letu 2000 zaradi urbanistične zasnove mesta Maribor, objavljen v MUV številka 2/2001:

- skladno z urbanistično zasnovo mesta Maribor se obravnava območje nahaja v prostorsko planski enoti Ta1-C

Koncept prostorskega razvoja:

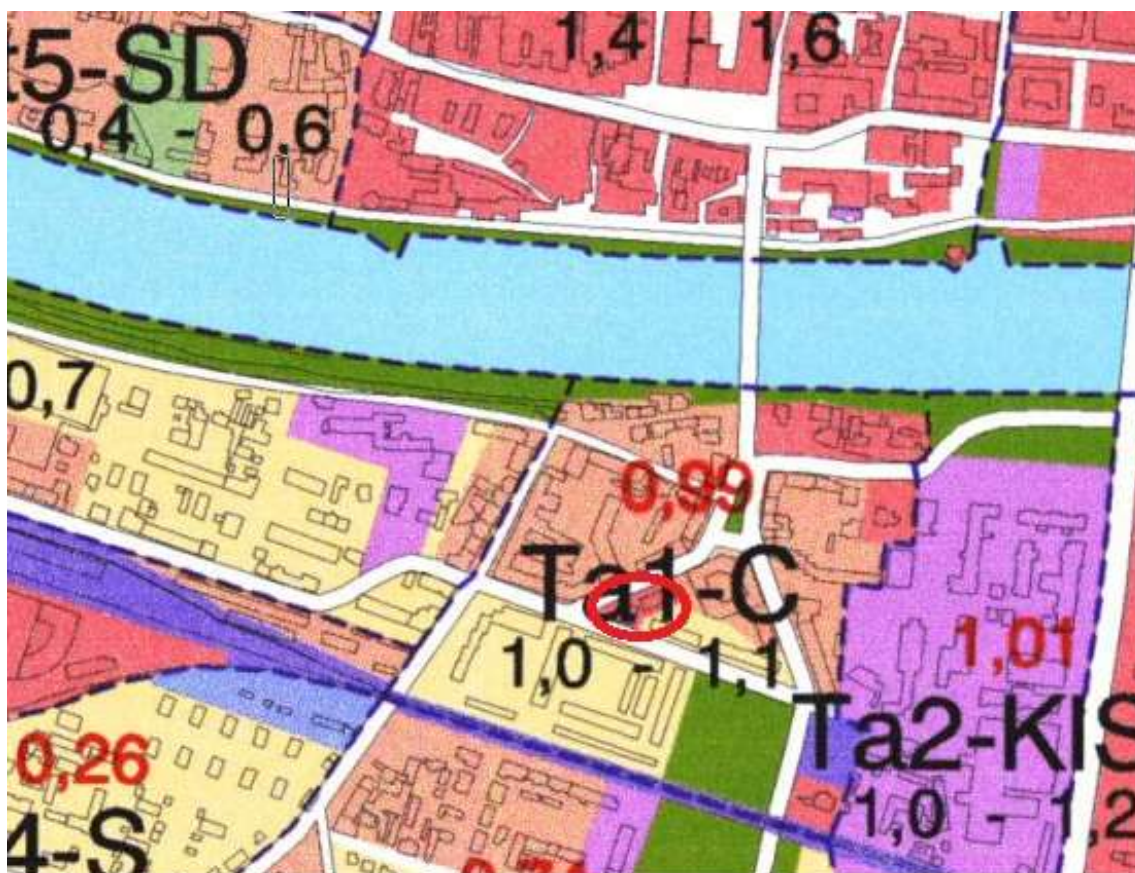
- znotraj meje ureditvenega območja mesta je treba v čim večji meri izgrajevati mestne površine, za kar je zagotovljenih dovolj površin,
- ohraniti je treba čim večji delež naravnih sestavin prostora, kot načini razvoja pa se naj uporabljajo prenova, zgostitev, prestrukturiranje, sanacija in dograjevanje ekstenzivno izrabljenih ter degradiranih površin.

Usmerjanje prostorskega razvoja:

- ekstenzivno pozidana območja naj se prestrukturirajo in prenavljajo,
- širitev mesta naj se izvaja na prostih površinah kot zapolnjevanje neizkoriščenega prostora mesta in zaokroževanje mestnega roba,
- v razvrednotenih mestnih predelih je treba s prestrukturiranjem vzpostaviti urbano kvaliteto.

Usmeritve za namensko rabo prostora:

- glede na urbanistično zasnovo mesta Maribor spada območje v prostorsko plansko enoto Ta1-C – površine za stanovanja in dopolnilne dejavnosti,
- za območje je predviden faktor izrabe območja med 1,0 – 1,1. Faktor izrabe območja prostorsko planske enote je razmerje med vsoto bruto etažnih površin nad terenom in površino območja prostorsko planske enote.

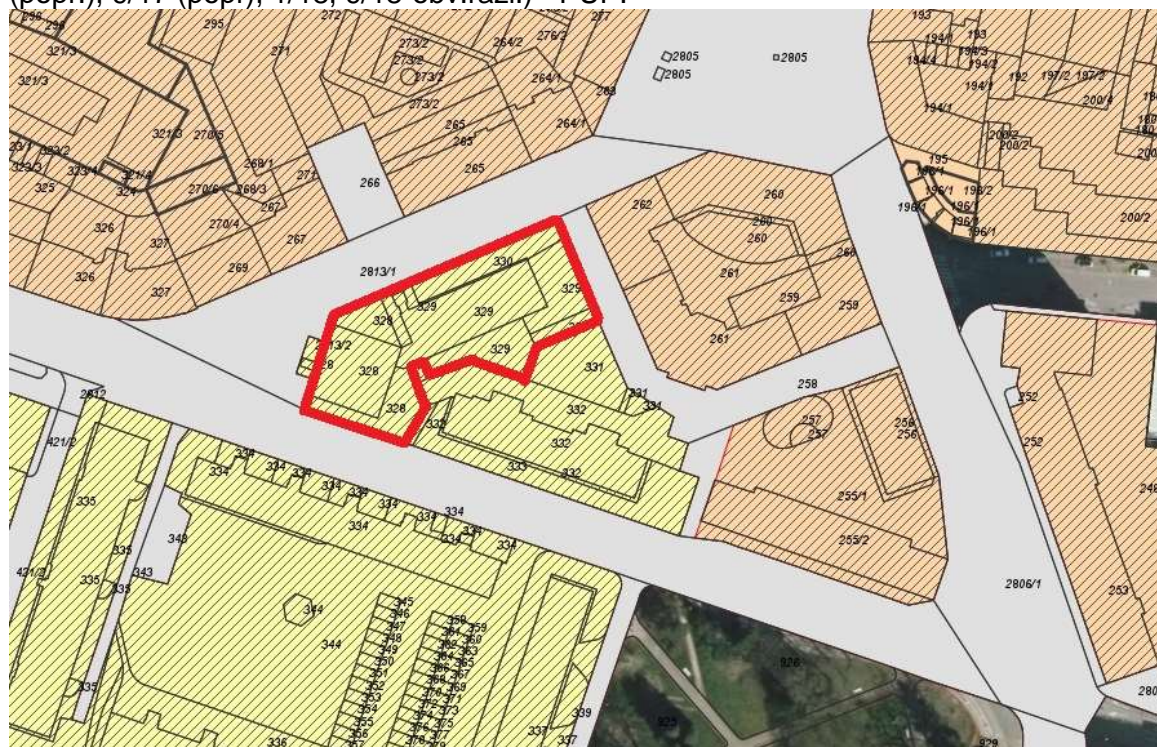


Slika 2: UZMM, Karta 8, Zasnova namenske rabe prostora

2.2 Prostorski izvedbeni akti občine

Prostorski ureditveni pogoji

Območje se ureja z Odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove mesta Maribor (MUV, št. 1/14 - UPB1, 12/14, 5/15, 11/15, 20/15, 20/16, 29/16 (popr.), 9/17 (popr), 1/18, 9/18-obv.rabl.) - PUP.



- gradbene linije
- - gradbene meje
- Območje PUP začasni
- regulacijske linije
- Vrste Stan Stavn
- 'VRS'
- 'VS1'
- 'VVB'
- 'VVS'
- namenska raba - neprosojen
- 'gozd'
- 'gozd na stavbnih zemljiščih'
- 'kmetijske površine'
- 'kmetijske površine na stavbnih zemljiščih'
- 'obrečna vegetacija'
- 'park'
- 'parkovne ureditve trgov'
- 'parkovni gozdovi'
- 'povezovalne zelene površine'
- 'površine izključne rabe za potrebe obrambe'
- 'površine za centralne dejavnosti'
- 'površine za komunalo in energetiko'
- 'površine za kulturo, izobraževanje, socialo in zdravstvo'
- 'površine za proizvodnjo in skladiščenje'
- 'površine za promet'
- 'površine za stanovanja'
- 'površine za stanovanjske in dopolnilne dejavnosti'

Slika 3: Izsek iz PUP Maribor – namenska raba

Namenska raba površin: **površine za stanovanja - večstanovanjske stavbe**

Površine za stanovanja so pretežno namenjene bivanju, trgovski dejavnosti na drobno za dnevno oskrbo, storitvenim dejavnostim ter dejavnostim družbene infrastrukture, ki služijo lokalnim prebivalcem.

Na površinah so možne tudi naslednje **dopolnilne dejavnosti**:

- poslovne dejavnosti;
- gostinske dejavnosti brez nastanitve ali z nastanitvijo (samo penzion, gostišče in prenočišče);
- dejavnost dijaških in študentskih domov, internatov ter dejavnost domov za starejše in drugih socialnih skupin.

Vrste dopustnih objektov:

stavbe

- stanovanjske stavbe;
- gostinske stavbe brez nastanitve ali z nastanitvijo in gostinski vrtovi: samo penzion, gostišče in prenočišče, brez mehanske ali žive glasbe za ples;
- upravne in pisarniške stavbe;
- trgovske in stavbe za storitvene dejavnosti;
- garažne stavbe;
- stavbe splošnega družbenega pomena, razen igralnic, cirku- sov, diskotek
- stavbe za opravljanje verskih obredov.

gradbeni inženirski objekti

- gradbeni inženirski objekti, ki so funkcionalno vezani na na- mensko rabo;

nezahtevni in enostavni objekti

- objekti za lastne potrebe, ograje, škarpe in podporni zidovi in pomožni infrastrukturni objekti;
- začasni objekti, vadbeni objekti, spominska obeležja, objekt za telekomunikacijsko opremo in urbana oprema;

3. PRIKAZ STANJA PROSTORA ZA OBRAVNAVANO OBMOČJE

3.1 Opis območja urejanja

3.1.1 Širše območje

Območje se nahaja na desnem bregu reke Drave, v neposredni bližini starega mosta, v mestni četrti Magdalena. Nahaja se med Dvorakovo ulico, Ulico Moše Pijade in Verstovškovo ulico na Taboru. Območje je prometno dostopno preko Dvorakove in Verstovškove ulice.



Slika 4: Širše območje na DOF, vir: (http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas_Okolja_AXL@Arso)

3.1.2 Ožje območje

Območje se nahaja med Dvorakovo ulico, Ulico Moše Pijade in Verstovškovo ulico na Taboru. Obravnavano območje načrtovane prostorske ureditve skladno z geodetskim načrtom obsega parceli v k.o. Tabor: 328, 329, 330. Meja območja poteka po obodu teh.

Velikost zemljišča je 1868 m².



Slika 5: Ožje območje na DOF, vir: (http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas_Okolja_AXL@Arso)

3.2 Prikaz dejanske rabe območja

3.2.1 Dejanska raba zemljišč

DEJANSKA RABA ZEMLJIŠČ

V ureditvenem območju se glede na dejansko rabo prostora nahaja pozidano in sorodno zemljišče.

Na območju se ob Dvorakovi ulici nahajata dva obstoječa objekta. Na vzhodni strani se nahaja podolgovat objekt z etažnostjo K+P+2, na zahodni strani območja pa manjši pritlični objekt.





Slika 6-10: Pogled na obstoječe stanje, z okoliških ulic, vir: <https://www.google.com/maps/>

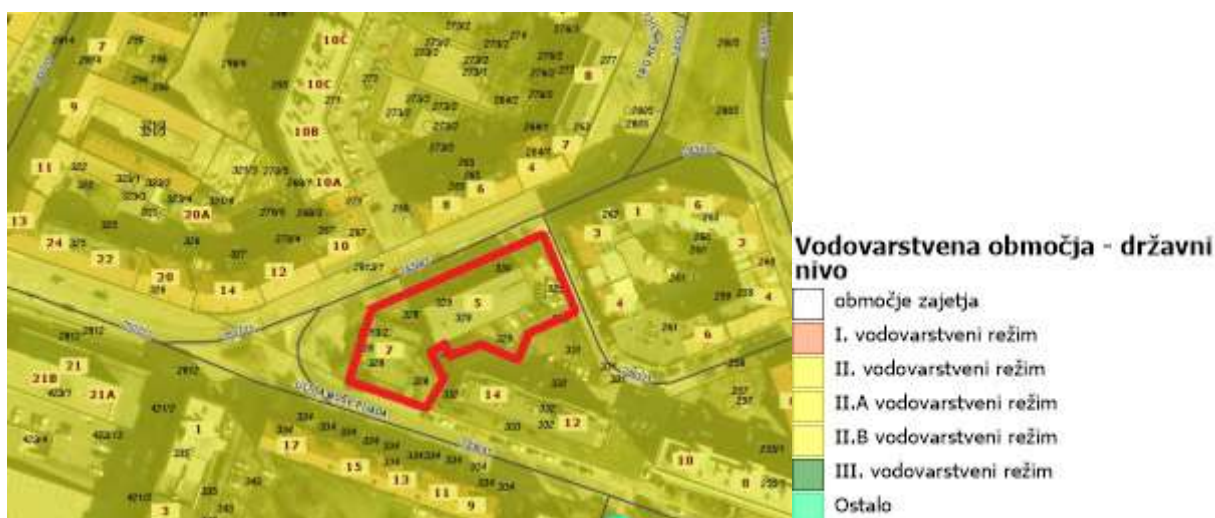
3.2.2 Načrtovana raba

Predvidena je gradnja stanovanjske stavbe z namensko rabo, ki po urbanistični zasnovi Maribora ustreza površinam namenjeni taki dejavnosti. Načrtovana ureditev ne spreminja podrobne namenske rabe prostora.

3.3 Prikaz območij s posebnimi varstvenimi režimi

3.3.1 Območja varstva vodnih virov in območje erozije

Območje se nahaja v zavarovanem vodovarstvenem območju VVO 2. (Uredba o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanškega platoja, Limbuške dobrove in Dravskega polja (Ur. l. RS, št. 24/2007,32/11)).



Slika 11: Prikaz vodovarstvenega območja, vir: (http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas_Okolja_AXL@Arso)

3.3.2 Ohranjanje narave

Obravnavano območje se nahaja izven varovanih območij.



Slika 12: Prikaz območja na DOF in naravnih vrednot, vir: (http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas_Okolja_AXL@Arso)

3.3.3 Varstvo kulturne dediščine

Obravnavano območje leži izven evidentiranih in zavarovanih območij nepremične kulturne dediščine, kar je razvidno iz slike spodaj.



Slika 13: Prikaz območja na DOF in varstvo kulturne dediščine
vir: <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=maribor>



Slika 14: Prikaz območja na DOF in varstvo kulturne dediščine
vir: <http://giskd6s.situla.org/giskd/>

V neposredni bližini, na severu, se nahaja spomenik lokalnega pomena, naselbinska dediščina, EŠD 6413.

3.4 GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

Obravnavano območje se nahaja znotraj strnjene mestne pozidave z vso obstoječo komunalno in energetsko infrastrukturo.



- Jašek
- Oprema
- ⊕ Zadrževalnik
- ▲ Drugi objekti
- Vodooskrbna cev
- Drugi objekti
- ☒ Kanalizacijski vod
 - Mešani vod
 - Fekalni vod
 - Meteorni vod
 - Drugi vod
 - Nedoločeno
- Telekomunikacijski vod
- Drugi objekti
- Kabelska kanalizacija
- Prostozačni daljnovod
- Polizolirani daljnovod
- Kabelski daljnovod
- Kablovod
- Signalni ali krmilni vod
- Katodna zaščita
- Drugi objekti
- Omrežje javne razsvetljave
- Kongregacija
- Drugi objekti
- Plinovod
- Toplovod
- Vročevod

Slika 15: Območje z obstoječi komunalnimi vodi

Vir: <http://prostor3.gov.si/javni/javniVpogled.jsp?rand=0.30857034733098065>

4. OPIS IN GRAFIČNI PRIKAZI OBMOČJA S PRIKAZOM ZASNOV UMESTITVE NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN DRUGIH POSEGOV V PROSTOR

4.1 Opis območja

Obravnavano območje se nahaja na desnem bregu reke Drave, v neposredni bližini starega mestnega jedra, starega mosta, ob Dvorakovi ulici v mestni četrti Magdalena. Nahaja se znotraj strnjene mestne pozidave, z dobro prometno dostopnostjo. Na širšem območju se prepletajo stanovanjske in druge dejavnosti kot so poslovne, trgovske, gostinske dejavnosti, blizu je tudi osrednja mariborska bolnišnica-univerzitetni klinični center Maribor. Prav tako se v neposredni bližini nahaja večji prehodni park – Magdalenski park, ki predstavlja večjo zeleno površino z otroškim igriščem in kvalitetnimi drevninami.

Na območju se nahajata poslovni stavbi, ki ne obratujeta, različnih višinskih gabaritov. Obstoječi stavbi konstrukcijsko ne ustrezata preureditvi v stanovanja, zato sta namenjeni rušitvi.

Območje je dobro dostopno iz severne strani, Dvorakove ulice in Verstovškove ulice na vzhodu. Na zahodu meji območje na križišče Dvorakove ulice in Ulice Moše Pijade, prav tako na južni strani. Večji del južne strani območja meji na odprte površine, parkirišče, namenjene stanovanjskemu objektu ob Ulici Moše Pijade.

Zaradi bližine centra mesta, šol, vrtcev in parka je lokacija primerna za mlade in mlade družine, kar je predstavlja tudi namen gradnje.

4.2 Umestitev predvidene ureditve v prostor

Načrtovani večstanovanjski objekt se umešča v osrednji del predmetnih parcel ob Dvorakovi ulici ter sledi uličnemu nizu glavnih ulic - Dvorakove ulice in Ulice Moše Pijada in hkrati zaključuje mestni kare omenjenih ulic in Ljubljanske ulice. Objekt sledi gradbeni meji, ki jo tvori obstoječa obcestna pozidava. Izpostavljen je vogal objekta Ulice Moše Pijada in Dvorakove ulice.

4.3 Opis načrtovanih prostorskih ureditev in zazidalna zasnova

Načrtovane ureditve

Predvidene ureditve obsegajo:

- gradnja novega večstanovanjskega objekta z vso potrebno zunanjo ureditvijo,
- gradnjo potrebne prometne infrastrukture,
- gradnjo potrebne energetske, komunalne in komunikacijske infrastrukture.

Zazidalna zasnova

Objekt je zasnovan kot kompaktna struktura z osrednjim zaprtim hodnikom kot horizontalno komunikacijo, na katerega se vežeta dve jedri vertikalnih komunikacij - stopnišče in dvigalo. Vhoda v objekt z vertikalnimi komunikacijami sta predvidena z Dvorakove ulice na vzhodnem in zahodnem delu.

V objektu je načrtovano približno 74 različno velikih stanovanj. Etažnost objekta se terasno dvigne z vzhoda (3K+P+4) proti zahodu (3K+P+5) za eno etažo.

V kletnih etažah so načrtovana parkirišča za potrebe stanovalcev. Ob parkiriščih so v kleti načrtovani tudi shrambni prostori.

Kolesarnice so predvidene v pritličju ob vhodnih v objekt in vertikalnih komunikacijah.

Pri zasnovi objekta so upoštevane gradbene linije obstoječe pozidave ob Dvorakovi ulici in Ulici Moše Pijade. Etažnost objekta se lahko prilagodi in sicer v smislu, da se stopnjuje, viša, od vzhoda proti zahodu ob Dvorakovi ulici, kjer se na vzhodni strani prilagodi etažnosti obstoječih objektov, na zahodni, vogalni, izpostavljeni strani pa se lahko etažnost dvigne do max 5 etaž.

Streha na objektu se ekstenzivno zazeleni.

Za predmetno območje in predvideni večstanovanjski objekt bo predviden javni arhitekturni natečaj, ki bo natančneje določil arhitekturno oblikovalske pogoje.

V kartografskem delu izhodišč je prikazano s črtkano črto območje pozidave, kamor se lahko umesti večstanovanjski objekt, pri tem se mu lahko spremeni tlorisna oblika. Prikazani tloris stavbe je načelen in se lahko prilagodi, na podlagi pogojev, ki bodo zapisani v odloku. Maksimalna etažnost objekta je maksimalno 5 etaž nad pritličjem.

Osnovni urbanistični kazalci:

| | |
|--|---------------------|
| 1. območje urejanja | 1868 m ² |
| 2. zazidane površine | 1030 m ² |
| 3. zelene površine | 630 m ² |
| 4. proste površine v območju predvidenih stavb | 838 m ² |
| 5. bruto tlorisne površine | 5606 m ² |
| 6. FZ – faktor zazidanosti območja OPPN | 0,55 |
| 7. FIZ – faktor izrabe območja PPE Ta 1C | 0,84 |

Potrebno število parkirnih mest se določi skladno z UZMM (2. člen, točka 6.3.1.6 Zasnova infrastrukturnih omrežij), kjer velja normativ:

- za poslopja s stanovanji 1 PM/stanovanje + 10 % za obiskovalce.

V predmetnem primeru načrtovanega večstanovanjskega objekta so predvidena stanovanja za mlade in mlade družine.

Skupno število predvidenih stanovanj: cca 74

Za vsako stanovanje je zagotovljeno najmanj eno parkirno mesto na stanovanje.

Stanovanjski objekt je lociran blizu centra mesta, kjer so v neposredni bližini objekti trgovske dejavnosti, objekti storitvenih dejavnosti ter objekti dejavnosti družbene infrastrukture. Prav tako poteka v okoliških ulicah javni potniški promet, ki predstavlja zelo dobro povezavo z mestnim jedrom in preostalimi deli mesta in njihovimi četrtmi.

Upošteva se tudi v zadnjem času vse bolj uveljavljen trend zmanjšanja števila lastniških vozil in souporabo vozil, kar bistveno prispeva k čistejšemu okolju in zmanjšanju stroškov, ki nastanejo ob lastništvu. Zato se vzpodbuja izposoja avtomobilov, ki predstavlja preprosto in enostavno mobilnost. Izposoja avtomobila je na voljo v centru mestu.

Skupno število potrebnih parkirnih mest za stanovanja: 74+7 (obiskovalci) = 81

Skupno število načrtovanih parkirnih mest: 104 (v kletni etaži, garaži)

Iz tega sledi, da je na območju OPPN zagotovljeno zadostno število parkirnih mest.

Izračun faktorja izrabe območja PPE Ta 1-C

Skladno z urbanistično zasnovo mesta Maribor je za območje prostorsko planske enota Ta 1-C predviden faktor izrabe 1,0 – 1,1 (prikaz na sliki 2).

Velikost območja PPE Ta 1-C: 142 440 m²

Izračun obstoječega stanja (izračun FIZ):

- bruto tlorisne površine obstoječih objektov nad terenom 114 638 m²

$$114\,638\text{ m}^2 / 142\,440\text{ m}^2 = \mathbf{0,80}$$

Izračun obstoječe in predvideno (izračuna FIZ – obstoječi objekti in predvideni v OPPN):

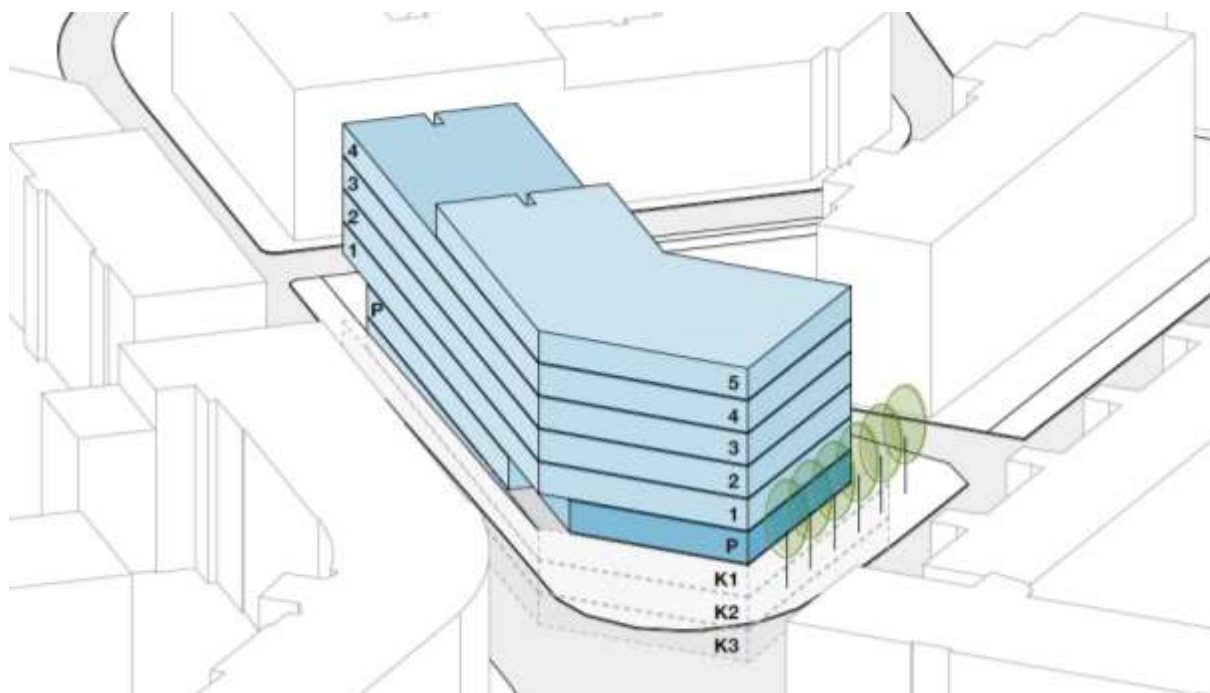
- bruto tlorisne površine obstoječih objektov v območju in predvidenih objektov v zazidalni zasnovi:

$$114\,638\text{ m}^2 + 5606\text{ m}^2 = 120\,244\text{ m}^2$$

$$120\,244\text{ m}^2 / 142\,440\text{ m}^2 = \mathbf{0,84}$$

Iz izračuna faktorja izrabe območja izhaja, da obstoječa izraba in tudi skupna izraba s predvideno pozidavo ne dosegata niti minimalnega priporočenega faktorja izrabe iz urbanistične zasnove mesta (FIZ priporočen 1,0 – 1,1).

Faktor izrabe območja se bo s predvideno pozidavo povečal za 0,04.



Slika 16-20: Ureditvena situacija, prerez, shema kletne etaže-garaže, 3D prikaz, vir: Arhilink d.o.o.

Priključevanje na javno cestno omrežje in parkiranje

Območje se napaja preko obstoječega prometnega omrežja in priključka na Verstovškovo oziroma Dvorakovo ulico na vzhodni in severni strani območja OPPN.

Z Verstovškove ulice je načrtovan uvoz v garažo, v kletne etaže, ki je speljan po klančini in se nadalje vijačno spušča po notranjih klančinah v vse tri etaže.

V prvi kletni etaži je predvidenih 32 parkirnih mest, v drugi 35 parkirnih mest in v tretji 37 parkirnih mest, skupaj s potrebnim odstotkom parkiranih mest za gibalno ovirane osebe. Dostop do vertikalnih komunikacij in shrambnih prostorov poteka preko požarno zaščitene hodnika.

Skupno število stanovanj: cca **74**
Skupno število potrebnih parkirnih mest za stanovanja: **74** (pri normativu 1 PM/stanovanje)
Skupno število potrebnih parkirnih mest za obiskovalce: **7** (normativ 10%)
Skupno število potrebnih parkirnih mest: **81**
Skupno število načrtovanih parkirnih mest: **104** (v kletni etaži, garaži) in **5** (na nivoju izven objekta), **skupaj 109 PM**

V primeru drugačne zasnove stavbe in povečanju števila stanovanj ter ob upoštevanju geomehanskih zakonitosti se lahko načrtuje dodatno kletno etažo za potrebe parkiranja.

Zasnova projektnih rešitev komunalne, energetske in elektronsko komunikacijske infrastrukture

Celotno omrežje je možno navezati na obstoječe infrastrukturno omrežje v sosednjih ulicah z izgradnjo ustreznih navezav oziroma v skladu s pogoji posameznih upravljavcev.

II. KARTOGRAFSKI DEL:

II. Kartografski del

1. Prikaz namenske rabe prostora

Izsek iz grafičnih prilog kartografskega dela prostorskega plana M - 1 : 2500

2. Prikaz ureditvenega območja z načrtom parcel

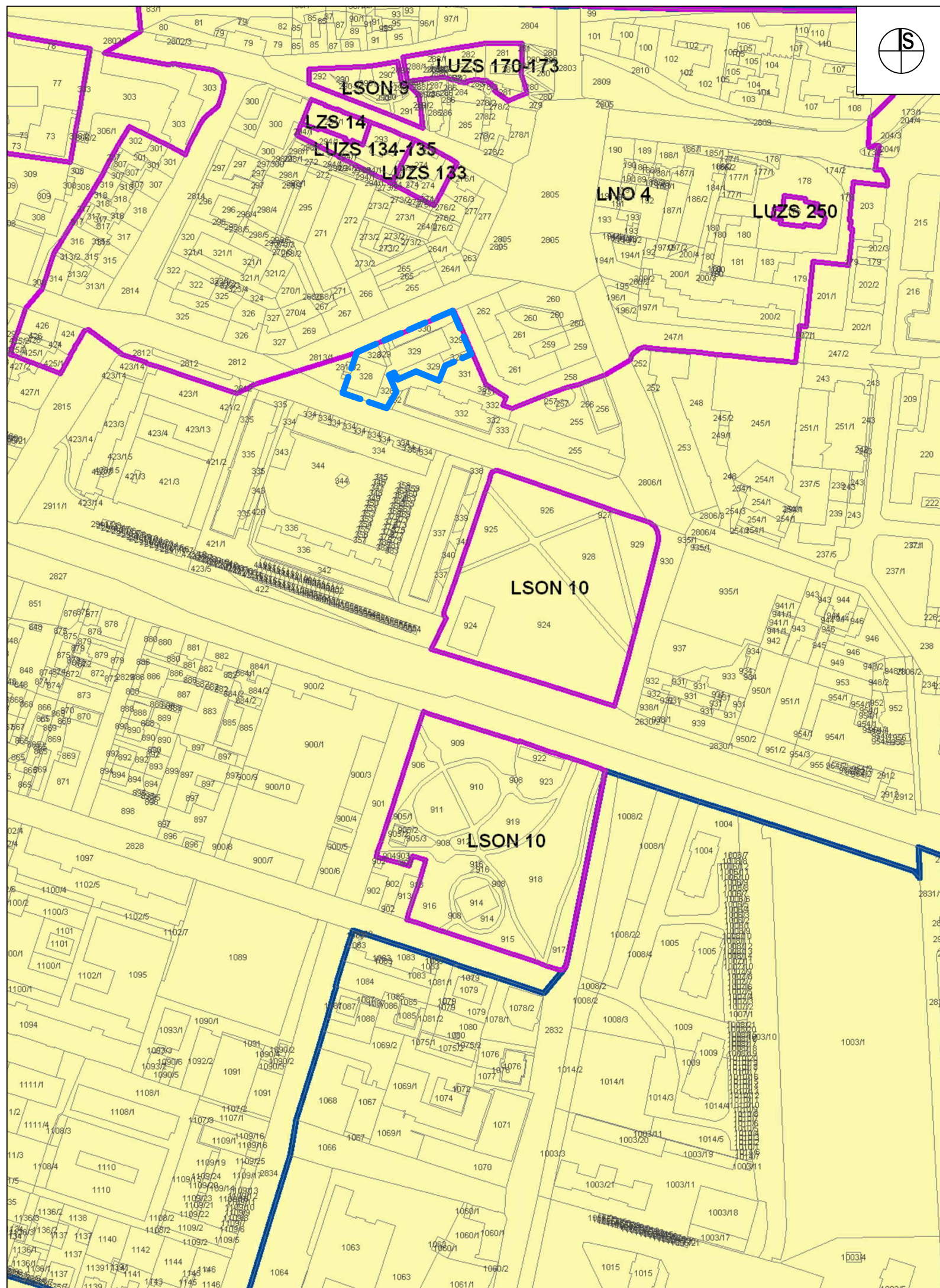
Območje strokovnih podlag z obstoječim parcelnim stanjem M - 1 : 500

3. Prikaz ureditvenega območja in načrtovanih ureditev v širšem prostoru

Pregledna situacija širšega območja načrtovanih ureditev M - 1 : 2500

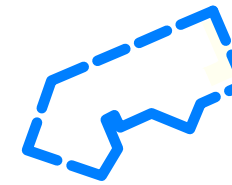
4. Prikaz umestitve načrtovanih ureditev v prostor s prikazom vplivov in povezav prostorskih ureditev s sosednjimi območji

Ureditvena situacija M - 1 : 500



LEGENDA:

MEJA OBMOČJA OPPN



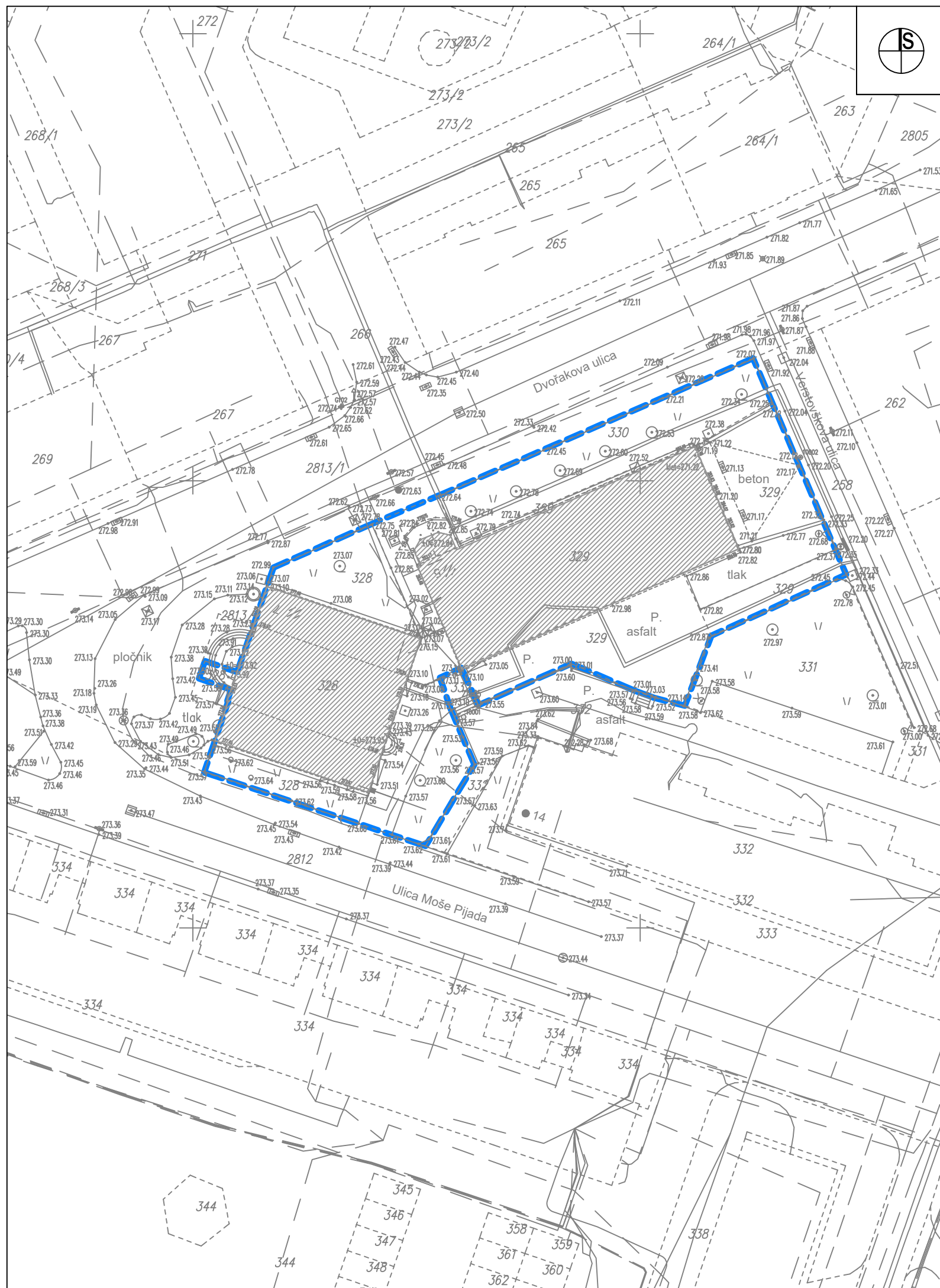
PROSTORSKE SESTAVINE PLANSKIH AKTOV MESTNE OBČINE MARIBOR
KARTOGRAFSKA DOKUMENTACIJA

- območje kmetijskih zemljišč
- območje varstva najboljših kmetijskih zemljišč
- OBMOČJA GOZDOV
- OBMOČJA POVRŠINSKIH VODA
- MEJA UREDITVENEGA OBMOČJA ZA POSELITEV
- STAVBNA ZEMLJIŠČA IZVEN UREDITVENIH OBMOČIJ ZA POSELITEV
- STAVBNA ZEMLJIŠČA V OBMOČJU PROMETNE IN KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
- NAMENSKA RABA PROSTORA ZNOTRAJ UREDITVENIH OBMOČIJ ZA POSELITEV
- stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja
- stavbna zemljišča v območju za turizem, šport in rekreacijo
- površine za šport in rekreacijo znotraj UON - golf igrišče
- območja najboljših kmetijskih zemljišč znotraj UON, na katerih je treba primarno namensko rabo podrežati zahtevam poselitve
- območja drugih kmetijskih zemljišč znotraj UON, na katerih je treba primarno namensko rabo podrežati zahtevam poselitve
- območja gozdnih zemljišč znotraj UON, na katerih je treba primarno namensko rabo podrežati zahtevam poselitve
- območja vodnih zemljišč znotraj UON, na katerih je treba primarno namensko rabo podrežati zahtevam poselitve
- VARSTVENI PASOVI ZA ZAVAROVANJE ZALOG PITNE VODE
- I. najožji varstveni pas
- II. ožji varstveni pas
- III. širši varstveni pas
- IV. vplivni varstveni pas
- 200M območje 200 m od objekta za zajem vode
- PRV območje posebnega režima varovanja
- VAROVANJE NARAVNIH VREDNOT IN KULTURNE DEDIŠČINE
- 10 območje naravne vrednote oz. naravni spomenik
- območje kulturne dediščine

URBIS,
Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o.
Partizanska cesta 3, 2000 Maribor



| | |
|-------------------------|---|
| PROJEKT: | OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL OBMOČJA Ta 1 - C OBMOČJE OB DVORAKOVI ULICI V MO MARIBOR |
| FAZA: | IZHODIŠČA |
| NASLOV LISTA: | Prikaz namenske rabe prostora IZSEK IZ GRAFIČNIH PRILOG KARTOGRAFSKEGA DELA PROSTORSKEGA PLANA |
| NAROČNIK IN INVESTITOR: | JAVNI MEDOBČINSKI STANOVANJSKI SKLAD MARIBOR, Grajski trg 1, 2000 Maribor |
| NOSILEC NALOGE: | Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1502 PA PPN |
| SODELAVKA: | Alenka HLUPIČ, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 0763 PA PPN |
| ŠT. PROJEKTA: | 2020/OPPN-081 |
| DATUM PROJEKTA: | FEBRUAR 2021 |
| MERILO: | 1 : 2500 |
| ŠT. LISTA: | 1 |



LEGENDA:



MEJA OBMOČJA OPPN



OBSTOJEČI OBJEKTI

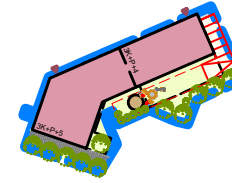
URBIS,
Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o.
Partizanska cesta 3, 2000 Maribor



| | |
|-------------------------|---|
| PROJEKT: | OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL OBMOČJA Ta 1 - C OBMOČJE OB DVORAKOVI ULICI V MO MARIBOR |
| FAZA: | IZHODIŠČA |
| NASLOV LISTA: | Prikaz ureditvenega območja z načrtom parcel OBMOČJE OPPN Z OBSTOJEČIM PARCELNIM STANJEM |
| NAROČNIK IN INVESTITOR: | JAVNI MEDOBČINSKI STANOVANJSKI SKLAD MARIBOR, Grajski trg 1, 2000 Maribor |
| NOSILEC NALOGE: | Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1502 PA PPN |
| SODELAVKA: | Alenka HLUPIČ, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 0763 PA PPN |
| ŠT. PROJEKTA: | 2020/OPPN-081 |
| DATUM PROJEKTA: | FEBRUAR 2021 |
| MERILO: | 1 : 1000 |
| ŠT. LISTA: | 2 |



LEGENDA:

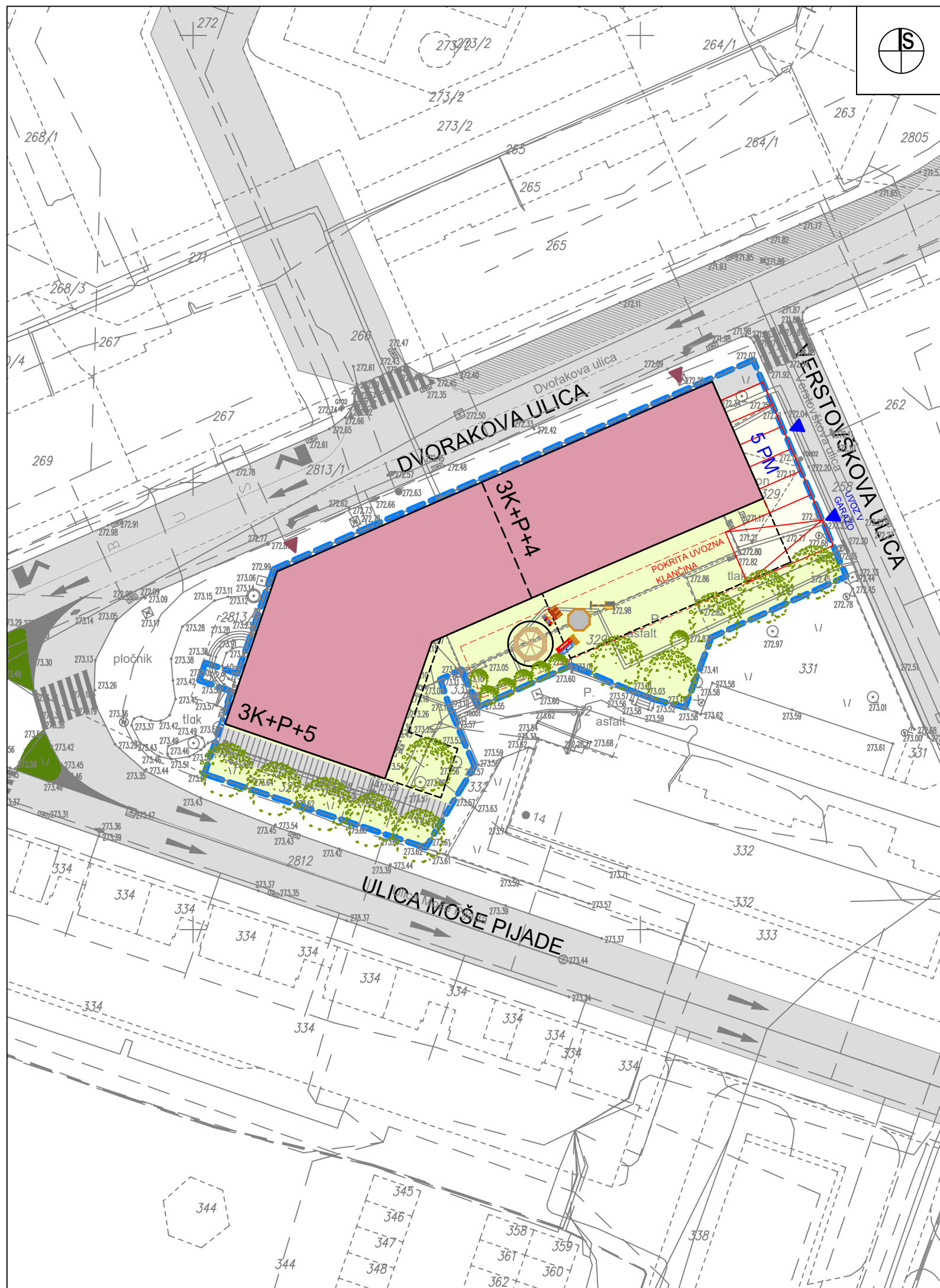


MEJA OBMOČJA OPPN IN NAČRTOVANA UREDITEV


URBIS,
Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o.
Partizanska cesta 3, 2000 Maribor


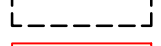
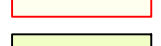
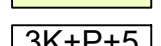









| | | |
|-------------------------|---|----------|
| PROJEKT: | OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL OBMOČJA Ta 1 - C OBMOČJE OB DVORAKOVI ULICI V MO MARIBOR | |
| FAZA: | IZHODIŠČA | |
| NASLOV LISTA: | Prikaz območja OPPN in načrtovanih ureditev v širšem prostoru PREGLEDNA SITUACIJA ŠIRŠEGA OBMOČJA NAČRTOVANIH UREDITEV | |
| NAROČNIK IN INVESTITOR: | JAVNI MEDOBČINSKI STANOVANJSKI SKLAD MARIBOR, Grajski trg 1, 2000 Maribor | |
| NOSILEC NALOGE: | Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1502 PA PPN | |
| SODELAVKA: | Alenka HLUPIČ, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 0763 PA PPN | |
| ŠT. PROJEKTA: | 2020/OPPN-081 | |
| DATUM PROJEKTA: | FEBRUAR 2021 | |
| MERILO: | 1 : 2500 | |
| ŠT. LISTA: | | 3 |



LEGENDA:

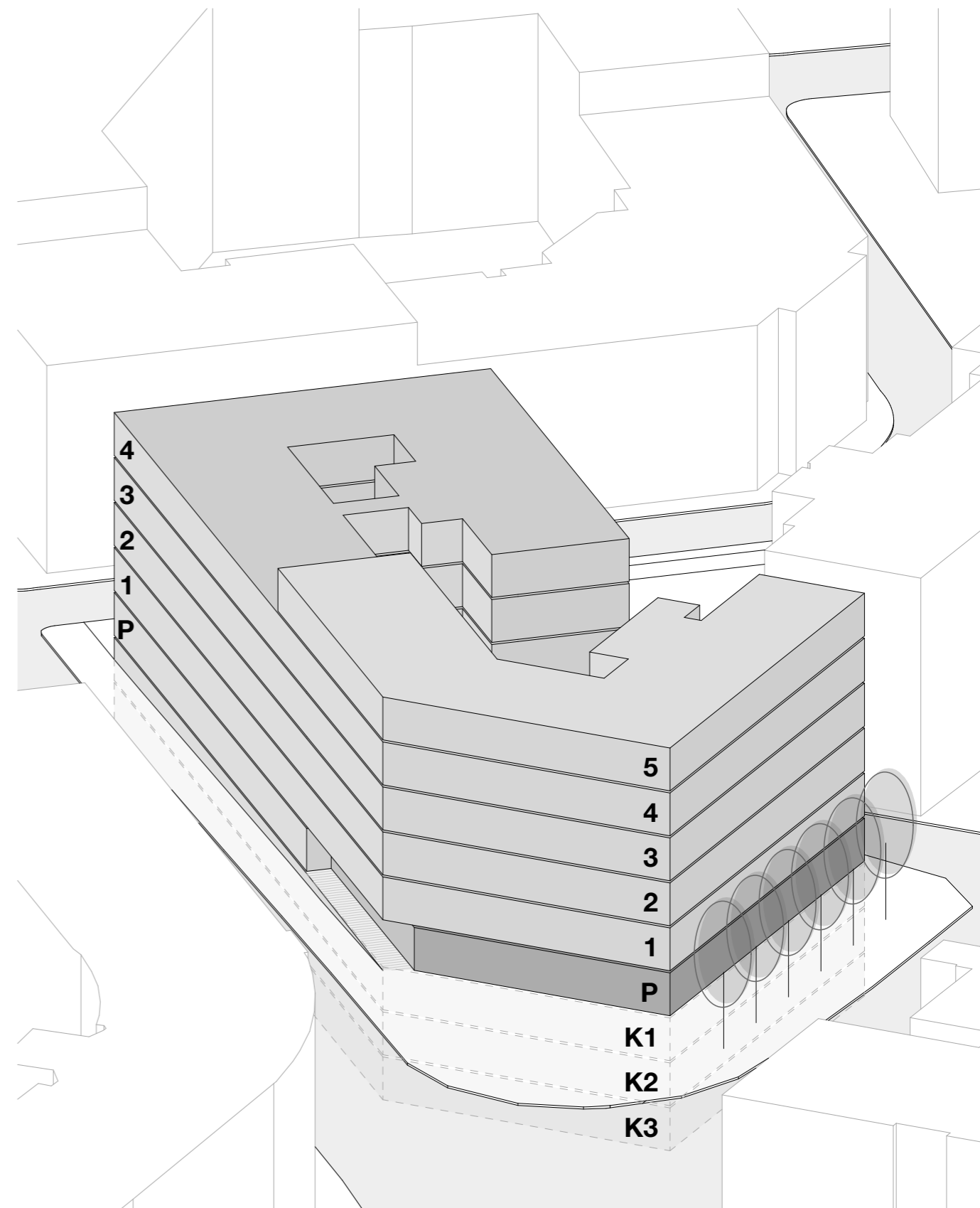
-  MEJA OBMOČJA OPPN

- PREDVIDENO**
-  STAVBA
-  OBMOČJE POZIDAVE
-  DOVOZNE, PARKIRNE POVRŠINE
-  ZELENE POVRŠINE
-  MAX ETAŽNOST STAVB
-  SMER DOVOZA DO PARKIRIŠČ IN KLETNIH ETAŽ
-  SMER VHODA V STAVBE
-  PLOČNIK, PEŠ POVRŠINE, TLAKOVANE POVRŠINE
-  DREVESA, GRMIČEVJE
-  OTROŠKO IGRISČE

| | | |
|---|---|---|
| URBIS, Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o. Partizanska cesta 3, 2000 Maribor | |  |
| PROJEKT: | OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL OBMOČJA Ta 1 - C OBMOČJE OB DVORAKOVI ULICI V MO MARIBOR | |
| FAZA: | IZHODIŠČA | |
| NASLOV LISTA: | Prikaz umestitve načrtovanih ureditev v prostor s prikazom vplivov in povezav prostorskih ureditev s sosednjimi območji UREDITVENA SITUACIJA | |
| NAROČNIK IN INVESTITOR: | JAVNI MEDOBČINSKI STANOVANJSKI SKLAD MARIBOR , Grajski trg 1, 2000 Maribor | |
| NOSILEC NALOGE: | Natalija BABIČ , univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1502 PA PPN | |
| SODELAVKA: | Alenka HLUPIČ , univ. dipl. inž. arh. ZAPS 0763 PA PPN | |
| ŠT. PROJEKTA: | 2020/OPPN-081 | |
| DATUM PROJEKTA: | FEBRUAR 2021 | |
| MERILO: | 1 : 500 | |
| ŠT. LISTA: | | 4 |

III. PRILOGA

Večstanovanjska stavba za mlade in mlade družine na Taboru, programska preveritev v 2 variantah, ARHILINK d.o.o., Prešernova ulica 2, 9241 Veržej, št. projekta: 2020-09-01, november 2020



**VEČSTANOVANJSKA STAVBA DVORAKOVA
VARIANTA 1**

PROGRAMSKA PREVERITEV_november 2020

datum tiskanja: petek, 06. november 2020

OPIS URBANISTIČNE IN ARHITEKTURNE ZASNOVE

Predviden stanovanjski objekt sledi uličnemu nizu glavnih ulic - Dvořakove ulice in Ulice Moše Pijada in hkrati zključuje mestni kare omenjenih ulic in Ljubljanske ulice. Objekt sledi gradbeni meji, ki jo tvori obstoječa obcestna pozidava, na meji z Verstovškovo ulico pa odmik objekta od ulice oz. parcelne meje tvori prostor za 6 zunanjih parkirnih mest ter uvoz v garažo. Izpostavljen je vogal objekta Ulice Moše Pijada in Dvořakove ulice, ki je etažnosti 3K+P+5 in se v nadaljevanju Dvořakove ulice spusti za etažo na 3K+P+4 ter se naveže na višino fasade Mariborskega dvora ob Verstovškovi ulici. Objekt se priključuje na obstoječo gospodarsko in javno infrastrukturo, ki poteka v neposredni bližini obravnavanega območja.

Objekt je zasnovan s horizontalnimi komunikacijami v obliki odprtih gankov, ki se nizajo okoli osrednjega pol-javnega dvorišča, na katere se navezujeta dve jedri vertikalnih komunikacij - stopnišče in dvigalo. Predviden vhod z Dvořakove ulice, se preko dvorišča navezuje na oba jedra vertikalnih komunikacij. Poleg stanovanj je v vogalnem delu pritličja ob Ulici Moše Pijada predviden še javni program, ki se odpira na ulično stran. Teren ob Dvořakovi ulici se od križišča proti vzhodu prične blago spuščati in se nivojsko odmakne od pritlične etaže, zato se tudi v tem delu pritličja predvidi stanovanja.

Garaža objekta je predvidena v treh kletnih etažah. Dostop v garažo je speljan po klančini z Verstovškove ulice, ki se nadalje vijačno spušča po notranjih klančinah v vse tri etaže. V prvi kletni etaži je predvidenih 38 parkirnih mest, v drugi 35 parkirnih mest in v tretji 31 parkirnih mest, skupaj s potrebnim odstotkom parkirnih mest mest za gibalno ovirane osebe. Dostop do vertikalnih komunikacij in shrambnih prostorov poteka preko požarno zaščitene hodnika.

Sruktura tipične etaže objekta je mešana iz treh tipov bivalnih enot - 1,5 sobnega stanovanja; 2,5 sobnega stanovanja in 3,5 sobnega stanovanja. Slednja se nizajo na zunanji strani objekta, ki jih na dvoriščni strani povezuje gank na katerega sta navezani dve jedri vertikalnih komunikacij. Predvideno je največje število 1,5 sobnih enot, najmanj je 3,5 sobnih enot. Vsaka bivalna enota ima tudi osrednjo ložo, ki funkcionalno deli bivalni in spalni del.

| ŠTEVILO STANOVANJ PO TIPIH | | | | |
|----------------------------|----------------------|-----------|----------|-----------|
| | 1+ | 2+ | 3+ | skupaj |
| 1+ | 1+ -sobno stanovanje | | | |
| 2+ | 2+ -sobno stanovanje | | | |
| 3+ | 3+ -sobno stanovanje | | | |
| PRITLIČJE | 5 | 3 | 0 | 8 |
| 1. NADSTROPJE | 8 | 4 | 2 | 14 |
| 2. NADSTROPJE | 8 | 4 | 2 | 14 |
| 3. NADSTROPJE | 8 | 4 | 2 | 14 |
| 4. NADSTROPJE | 8 | 4 | 2 | 14 |
| 5. NADSTROPJE | 3 | 2 | 1 | 6 |
| SKUPAJ | 40 | 21 | 9 | 70 |

| | NETO kvadratura stanovanj (m ²) | NETO kvadratura lož (m ²) | NETO kvadratura komunikacij (m ²) | NETO kvadratura servisnih prostorov (m ²) | NETO kvadratura javnega programa (m ²) | NETO kvadratura garaže (m ²) | BRUTO kvadratura etaže (m ²) |
|------------------------------------|---|---------------------------------------|---|---|--|--|--|
| KLET -3 | / | / | 57,70 | 248,35 | / | 999,50 | 1.411,13 |
| KLET -2 | / | / | 53,07 | 54,95 | / | 1.166,44 | 1.411,13 |
| KLET -1 | / | / | 53,07 | 54,95 | / | 1.041,45 | 1.411,13 |
| PRITLIČJE | 336,60 | 31,76 | 185,99 | 41,84 | 211,31 | / | 1.030,38 |
| 1. NADSTROPJE | 633,43 | 59,38 | 170,83 | 0,00 | / | / | 1.030,38 |
| 2. NADSTROPJE | 633,43 | 59,38 | 170,83 | 0,00 | / | / | 1.030,38 |
| 3. NADSTROPJE | 633,43 | 59,38 | 170,83 | 0,00 | / | / | 1.030,38 |
| 4. NADSTROPJE | 633,43 | 59,38 | 170,83 | 0,00 | / | / | 1.030,38 |
| 5. NADSTROPJE | 282,89 | 27,09 | 170,83 | 0,00 | / | / | 454,24 |
| SKUPAJ | 3.153,21 | 296,37 | 1.203,98 | 400,09 | 211,31 | 3.207,39 | 9.839,53 |
| cena GOI/enoto (€/m ²) | 1.200,00 € | 600,00 € | všteto v strošek stanovanj | | 1.400,00 € | 600,00 € | / |
| cena po postavkah (€) | 3.783.852,00 € | 177.822,00 € | / | / | 295.834,00 € | 1.924.434,00 € | / |
| cena GOI del skupaj (€) | 6.181.942,00 € | | | | | | / |

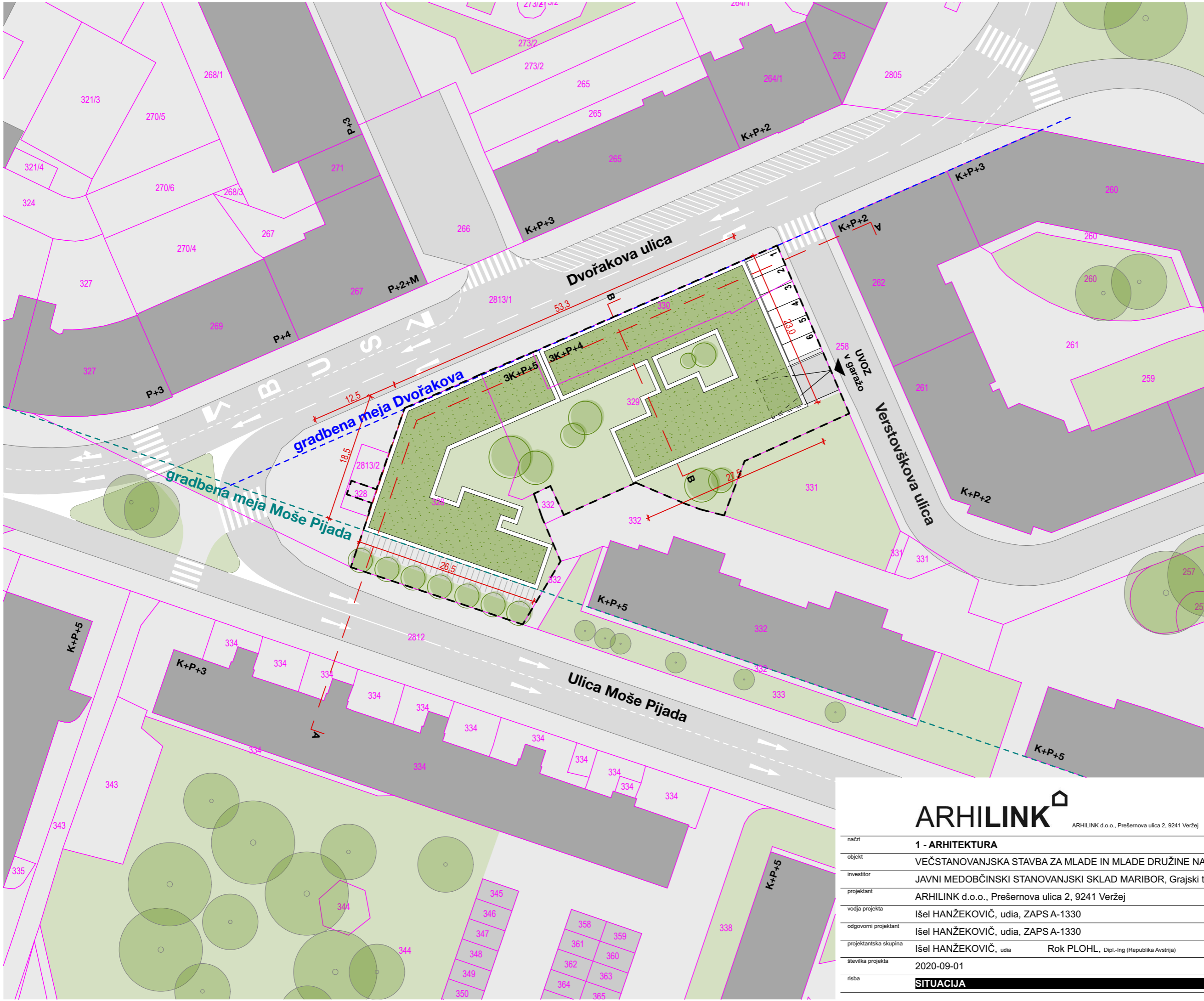
ARHILINK

ARHILINK d.o.o., Prešernova ulica 2, 9241 Veržej

VARIANTA 1

datum tiskanja: petek, 06. november 2020

| | | | |
|-----------------------|--|--------------|------------------------------|
| načrt | 1 - ARHITEKTURA | vrsta načrta | PROGRAMSKA PREVERITEV |
| objekt | VEČSTANOVANJSKA STAVBA ZA MLADE IN MLADE DRUŽINE NA TABORU | tip gradnje | NOVA GRADNJA |
| investitor | JAVNI MEDOČINSKI STANOVANJSKI SKLAD MARIBOR, Grajski trg 1, 2000 Maribor | | |
| projektant | ARHILINK d.o.o., Prešernova ulica 2, 9241 Veržej | | |
| vodja projekta | Išel HANŽEKOVIČ, udia, ZAPS A-1330 | | |
| odgovorni projektant | Išel HANŽEKOVIČ, udia, ZAPS A-1330 | | |
| projektantska skupina | Išel HANŽEKOVIČ, udia Rok PLOHL, Dipl.-Ing (Republika Avstrija) | | |
| številka projekta | 2020-09-01 | datum | SEPTEMBER 2020 |
| risba | OSNOVNI PODATKI | merilo | številka risbe 0.1 |



- LEGENDA:**
- območje obdelave
 - obstoječi objekti
 - ceste
 - pločniki
 - parcelne meje
 - 330 parcelne številke
 - K+P+2 višinski gabariti
 - zelene površine
 - 29,0 osnovni gabariti objekta

Območje obdelave obsega parcele:
 parc. št. 328, 329, 330, vse k.o. Tabor

Velikost območja obdelave: 1.868,00 m²

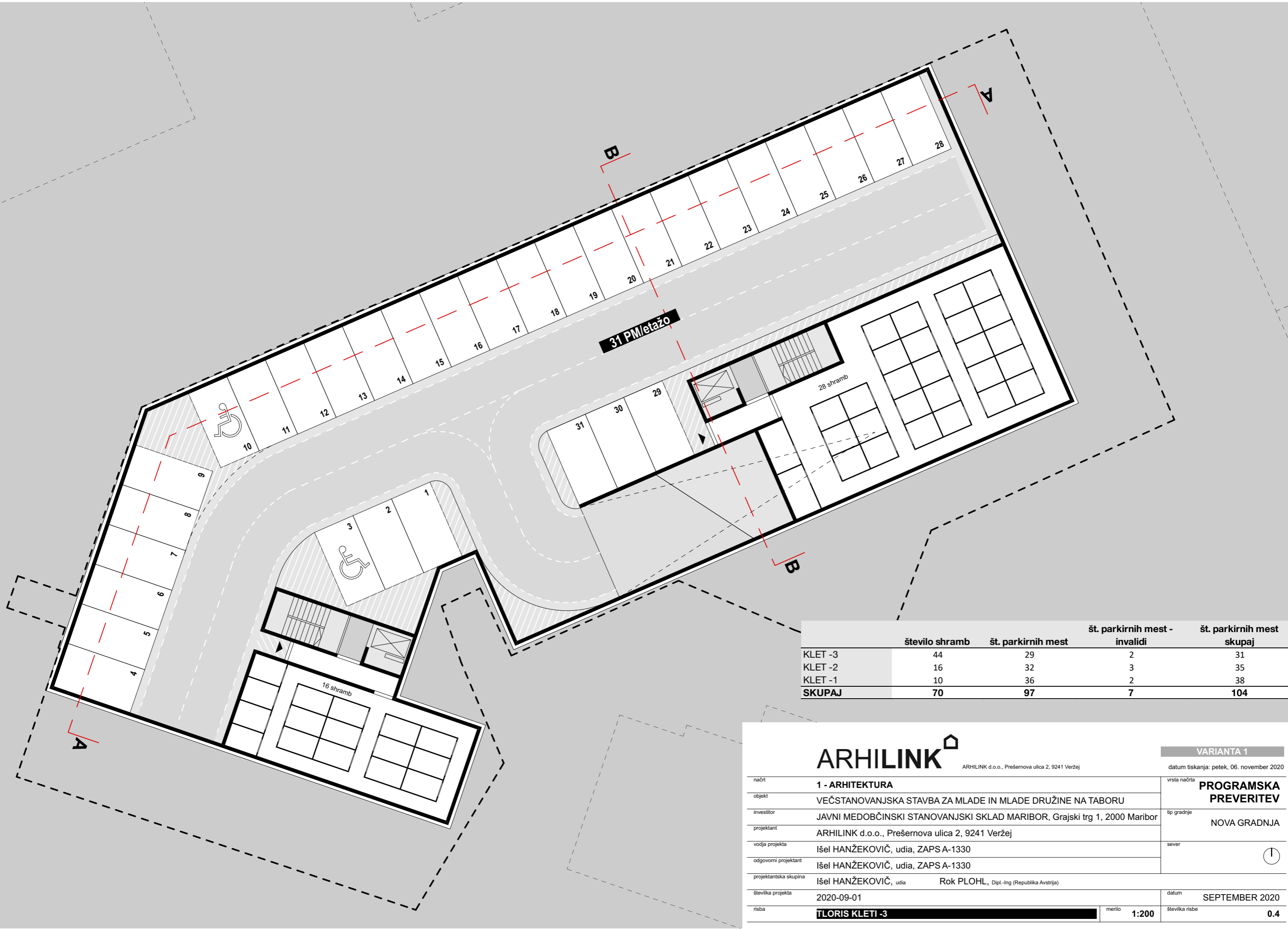
EUP: Ta2-KIS

| | površina (m ²) |
|---|----------------------------|
| velikost območja obdelave | 1.868,00 |
| zazidana površina | 1.030,38 |
| bruto tlorisna površina nad terenom | 5.606,14 |
| bruto tlorisna površina pod terenom | 4.233,39 |
| velikost zelenih površin | 630,29 |
| velikost prometnih in funkcionalnih površin | 206,05 |
| | |
| faktor zazidanosti (FZ) | 0,55 |
| faktor izrabe zemljišča (FI) | 3,00 |
| delež zelenih površin (DZP) | 0,34 |

ARHILINK^o
 ARHILINK d.o.o., Prešernova ulica 2, 9241 Veržej

VARIANTA 1
 datum tiskanja: petek, 06. november 2020

| | | | |
|-----------------------|---|----------------|------------------------------|
| načrt | 1 - ARHITEKTURA | | |
| objekt | VEČSTANOVANJSKA STAVBA ZA MLADE IN MLADE DRUŽINE NA TABORU | vrsta načrta | PROGRAMSKA PREVERITEV |
| investitor | JAVNI MEDOBCINSKI STANOVANJSKI SKLAD MARIBOR, Grajski trg 1, 2000 Maribor | tip gradnje | NOVA GRADNJA |
| projektant | ARHILINK d.o.o., Prešernova ulica 2, 9241 Veržej | sever | ⌚ |
| vodja projekta | Išel HANŽEKOVIČ, udia, ZAPS A-1330 | | |
| odgovorni projektant | Išel HANŽEKOVIČ, udia, ZAPS A-1330 | | |
| projektantska skupina | Išel HANŽEKOVIČ, udia Rok PLOHL, Dipl.-Ing (Republika Avstrija) | | |
| številka projekta | 2020-09-01 | datum | SEPTEMBER 2020 |
| risba | SITUACIJA | merilo | 1:500 |
| | | številka risbe | 0.3 |



| | število shramb | št. parkirnih mest | št. parkirnih mest - invalidi | št. parkirnih mest skupaj |
|---------------|----------------|--------------------|-------------------------------|---------------------------|
| KLET -3 | 44 | 29 | 2 | 31 |
| KLET -2 | 16 | 32 | 3 | 35 |
| KLET -1 | 10 | 36 | 2 | 38 |
| SKUPAJ | 70 | 97 | 7 | 104 |

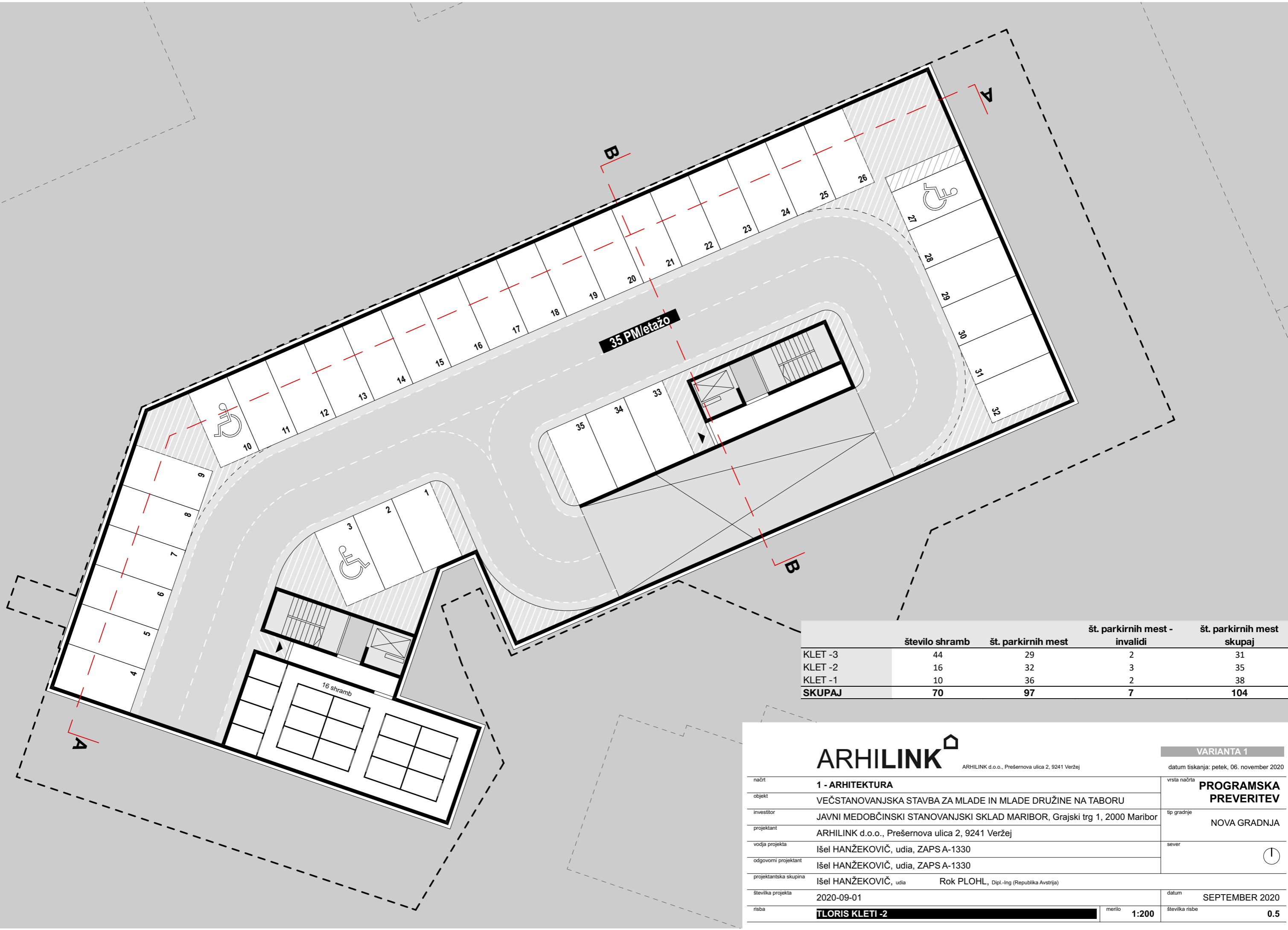
ARHILINK

ARHILINK d.o.o., Prešernova ulica 2, 9241 Veržej

VARIANTA 1

datum tiskanja: petek, 06. november 2020

| | | | |
|-----------------------|--|----------------|------------------------------|
| načrt | 1 - ARHITEKTURA | vrsta načrta | PROGRAMSKA PREVERITEV |
| objekt | VEČSTANOVANJSKA STAVBA ZA MLADE IN MLADE DRUŽINE NA TABORU | tip gradnje | NOVA GRADNJA |
| investitor | JAVNI MEDOČINSKI STANOVANJSKI SKLAD MARIBOR, Grajski trg 1, 2000 Maribor | sever | 🕒 |
| projektant | ARHILINK d.o.o., Prešernova ulica 2, 9241 Veržej | datum | SEPTEMBER 2020 |
| vodja projekta | Išel HANŽEKovič, udiar, ZAPS A-1330 | merilo | 1:200 |
| odgovorni projektant | Išel HANŽEKovič, udiar, ZAPS A-1330 | številka risbe | 0.4 |
| projektantska skupina | Išel HANŽEKovič, udiar Rok PLOHL, Dipl.-Ing (Republika Avstrija) | | |
| številka projekta | 2020-09-01 | | |
| risba | TŁORIS KLETI -3 | | |



| | število shramb | št. parkirnih mest | št. parkirnih mest - invalidi | št. parkirnih mest skupaj |
|---------------|----------------|--------------------|-------------------------------|---------------------------|
| KLET -3 | 44 | 29 | 2 | 31 |
| KLET -2 | 16 | 32 | 3 | 35 |
| KLET -1 | 10 | 36 | 2 | 38 |
| SKUPAJ | 70 | 97 | 7 | 104 |

ARHILINK

ARHILINK d.o.o., Prešernova ulica 2, 9241 Veržej

VARIANTA 1

datum tiskanja: petek, 06. november 2020

| | | | |
|-----------------------|--|----------------|------------------------------|
| načrt | 1 - ARHITEKTURA | vrsta načrta | PROGRAMSKA PREVERITEV |
| objekt | VEČSTANOVANJSKA STAVBA ZA MLADE IN MLADE DRUŽINE NA TABORU | tip gradnje | NOVA GRADNJA |
| investitor | JAVNI MEDOČINSKI STANOVANJSKI SKLAD MARIBOR, Grajski trg 1, 2000 Maribor | sever | 🕒 |
| projektant | ARHILINK d.o.o., Prešernova ulica 2, 9241 Veržej | datum | SEPTEMBER 2020 |
| vodja projekta | Išel HANŽEKovič, udiar, ZAPS A-1330 | merilo | 1:200 |
| odgovorni projektant | Išel HANŽEKovič, udiar, ZAPS A-1330 | številka risbe | 0.5 |
| projektantska skupina | Išel HANŽEKovič, udiar Rok PLOHL, Dipl.-Ing (Republika Avstrija) | | |
| številka projekta | 2020-09-01 | | |
| risba | TŁORIS KLETI -2 | | |



ARHILINK

ARHILINK d.o.o., Prešernova ulica 2, 9241 Veržej

VARIANTA 1

datum tiskanja: petek, 06. november 2020

| | | | |
|-----------------------|--|----------------|------------------------------|
| načrt | 1 - ARHITEKTURA | vrsta načrta | PROGRAMSKA PREVERITEV |
| objekt | VEČSTANOVANJSKA STAVBA ZA MLADE IN MLADE DRUŽINE NA TABORU | tip gradnje | NOVA GRADNJA |
| investitor | JAVNI MEDOČINSKI STANOVANJSKI SKLAD MARIBOR, Grajski trg 1, 2000 Maribor | sever | 🕒 |
| projektant | ARHILINK d.o.o., Prešernova ulica 2, 9241 Veržej | datum | SEPTEMBER 2020 |
| vodja projekta | Išel HANŽEKOVIČ, udia, ZAPS A-1330 | merilo | 1:200 |
| odgovorni projektant | Išel HANŽEKOVIČ, udia, ZAPS A-1330 | številka risbe | 0.6 |
| projektantska skupina | Išel HANŽEKOVIČ, udia Rok PLOHL, Dipl.-Ing (Republika Avstrija) | | |
| številka projekta | 2020-09-01 | | |
| risba | TŁORIS KLETI -1 | | |



ŠTEVILO STANOVANJ PO TIPIH

1+ 1+ -sobno stanovanje
 2+ 2+ -sobno stanovanje
 3+ 3+ -sobno stanovanje

| | 1+ | 2+ | 3+ | skupaj |
|---------------|-----------|-----------|----------|-----------|
| PRITLIČJE | 5 | 3 | 0 | 8 |
| 1. NADSTROPJE | 8 | 4 | 2 | 14 |
| 2. NADSTROPJE | 8 | 4 | 2 | 14 |
| 3. NADSTROPJE | 8 | 4 | 2 | 14 |
| 4. NADSTROPJE | 8 | 4 | 2 | 14 |
| 5. NADSTROPJE | 3 | 2 | 1 | 6 |
| SKUPAJ | 40 | 21 | 9 | 70 |

ARHILINK

ARHILINK d.o.o., Prešernova ulica 2, 9241 Veržej

VARIANTA 1
 datum tiskanja: petek, 06. november 2020

| | | | |
|-----------------------|---|----------------|------------------------------|
| načrt | 1 - ARHITEKTURA | vrsta načrta | PROGRAMSKA PREVERITEV |
| objekt | VEČSTANOVANJSKA STAVBA ZA MLADE IN MLADE DRUŽINE NA TABORU | tip gradnje | NOVA GRADNJA |
| investitor | JAVNI MEDOBCINSKI STANOVANJSKI SKLAD MARIBOR, Grajski trg 1, 2000 Maribor | sever | 🕒 |
| projektant | ARHILINK d.o.o., Prešernova ulica 2, 9241 Veržej | datum | SEPTEMBER 2020 |
| vodja projekta | Išel HANŽEKOVIČ, udiar, ZAPS A-1330 | merilo | 1:200 |
| odgovorni projektant | Išel HANŽEKOVIČ, udiar, ZAPS A-1330 | številka risbe | 0.7 |
| projektantska skupina | Išel HANŽEKOVIČ, udiar Rok PLOHL, Dipl.-Ing (Republika Avstrija) | | |
| številka projekta | 2020-09-01 | | |
| risba | TŁORIS PRITLIČJA | | |



ŠTEVILO STANOVANJ PO TIPIH

1+ 1+ -sobno stanovanje
 2+ 2+ -sobno stanovanje
 3+ 3+ -sobno stanovanje

| | 1+ | 2+ | 3+ | skupaj |
|---------------|-----------|-----------|----------|-----------|
| PRITLIČJE | 5 | 3 | 0 | 8 |
| 1. NADSTROPJE | 8 | 4 | 2 | 14 |
| 2. NADSTROPJE | 8 | 4 | 2 | 14 |
| 3. NADSTROPJE | 8 | 4 | 2 | 14 |
| 4. NADSTROPJE | 8 | 4 | 2 | 14 |
| 5. NADSTROPJE | 3 | 2 | 1 | 6 |
| SKUPAJ | 40 | 21 | 9 | 70 |

ARHILINK^o

ARHILINK d.o.o., Prešernova ulica 2, 9241 Veržej

VARIANTA 1

datum tiskanja: petek, 06. november 2020

| | | | |
|-----------------------|--|----------------|------------------------------|
| načrt | 1 - ARHITEKTURA | vrsta načrta | PROGRAMSKA PREVERITEV |
| objekt | VEČSTANOVANJSKA STAVBA ZA MLADE IN MLADE DRUŽINE NA TABORU | tip gradnje | NOVA GRADNJA |
| investitor | JAVNI MEDOČINSKI STANOVANJSKI SKLAD MARIBOR, Grajski trg 1, 2000 Maribor | sever | |
| projektant | ARHILINK d.o.o., Prešernova ulica 2, 9241 Veržej | datum | SEPTEMBER 2020 |
| vodja projekta | Išel HANŽEKOVIČ, udia, ZAPS A-1330 | številka risbe | 0.8 |
| odgovorni projektant | Išel HANŽEKOVIČ, udia, ZAPS A-1330 | merilo | 1:200 |
| projektantska skupina | Išel HANŽEKOVIČ, udia Rok PLOHL, Dipl.-Ing (Republika Avstrija) | | |
| številka projekta | 2020-09-01 | | |
| risba | TLORIS 1, 2., 3., 4. NADSTROPJA | | |



ŠTEVILO STANOVANJ PO TIPIH

1+ 1+ -sobno stanovanje
 2+ 2+ -sobno stanovanje
 3+ 3+ -sobno stanovanje

| | 1+ | 2+ | 3+ | skupaj |
|---------------|-----------|-----------|----------|-----------|
| PRITLIČJE | 5 | 3 | 0 | 8 |
| 1. NADSTROPJE | 8 | 4 | 2 | 14 |
| 2. NADSTROPJE | 8 | 4 | 2 | 14 |
| 3. NADSTROPJE | 8 | 4 | 2 | 14 |
| 4. NADSTROPJE | 8 | 4 | 2 | 14 |
| 5. NADSTROPJE | 3 | 2 | 1 | 6 |
| SKUPAJ | 40 | 21 | 9 | 70 |

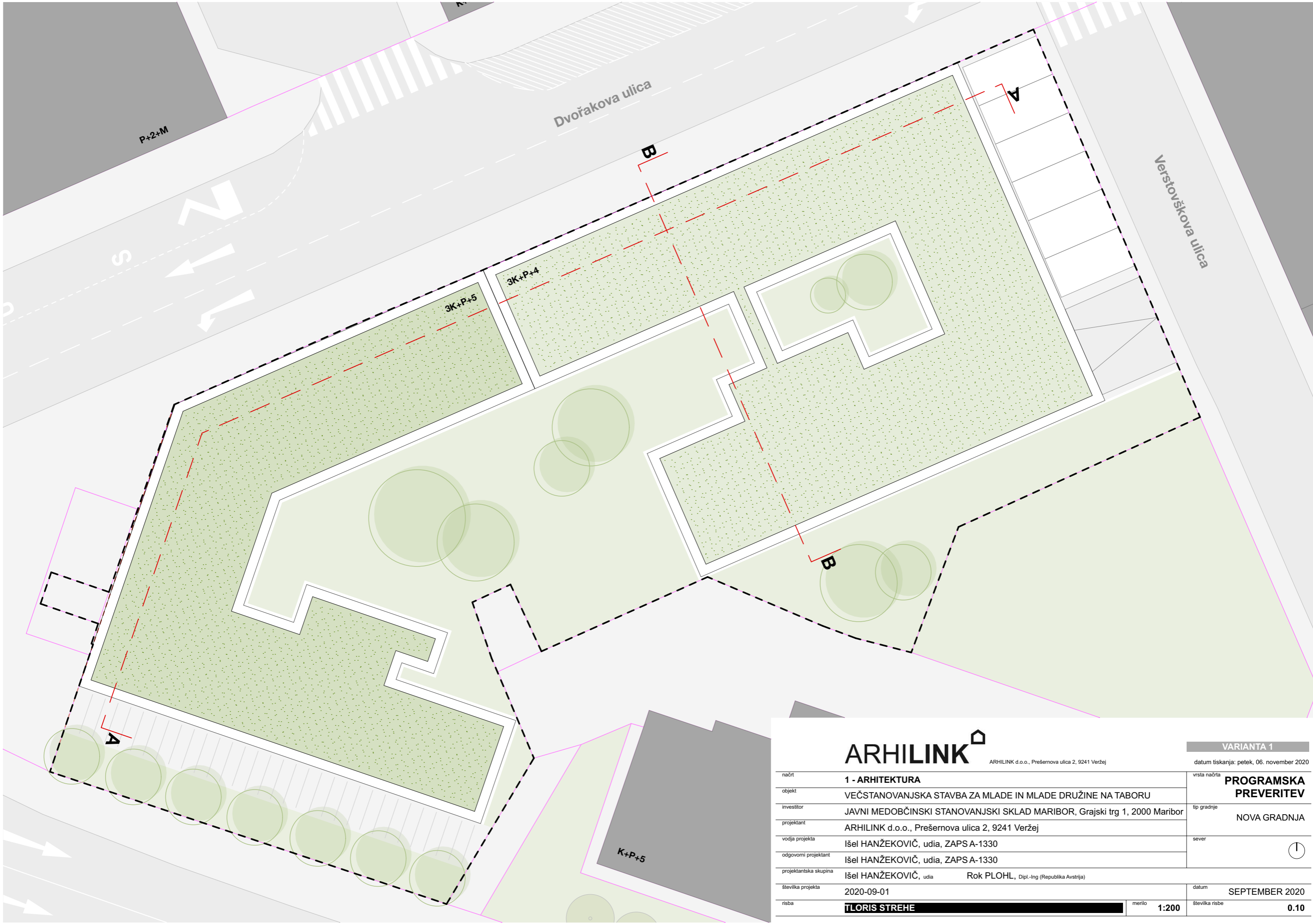
ARHILINK

ARHILINK d.o.o., Prešernova ulica 2, 9241 Veržej

VARIANTA 1

datum tiskanja: petek, 06. november 2020

| | | | |
|-----------------------|--|----------------|------------------------------|
| načrt | 1 - ARHITEKTURA | vrsta načrta | PROGRAMSKA PREVERITEV |
| objekt | VEČSTANOVANJSKA STAVBA ZA MLADE IN MLADE DRUŽINE NA TABORU | tip gradnje | NOVA GRADNJA |
| investitor | JAVNI MEDOČINSKI STANOVANJSKI SKLAD MARIBOR, Grajski trg 1, 2000 Maribor | sever | 🕒 |
| projektant | ARHILINK d.o.o., Prešernova ulica 2, 9241 Veržej | datum | SEPTEMBER 2020 |
| vodja projekta | Išel HANŽEKOVIČ, udiar, ZAPS A-1330 | številka risbe | 0.9 |
| odgovorni projektant | Išel HANŽEKOVIČ, udiar, ZAPS A-1330 | merilo | 1:200 |
| projektantska skupina | Išel HANŽEKOVIČ, udiar Rok PLOHL, Dipl.-Ing (Republika Avstrija) | | |
| številka projekta | 2020-09-01 | | |
| risba | TLORIS 5. NADSTROPJA | | |



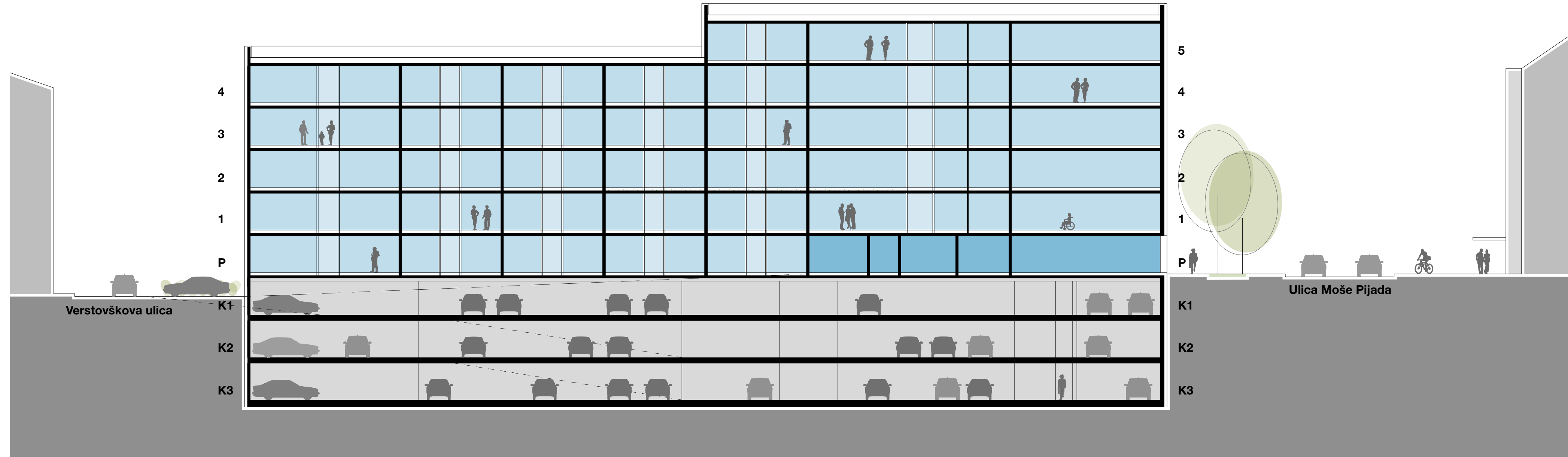
ARHILINK^o

ARHILINK d.o.o., Prešernova ulica 2, 9241 Veržej

VARIANTA 1

datum tiskanja: petek, 06. november 2020

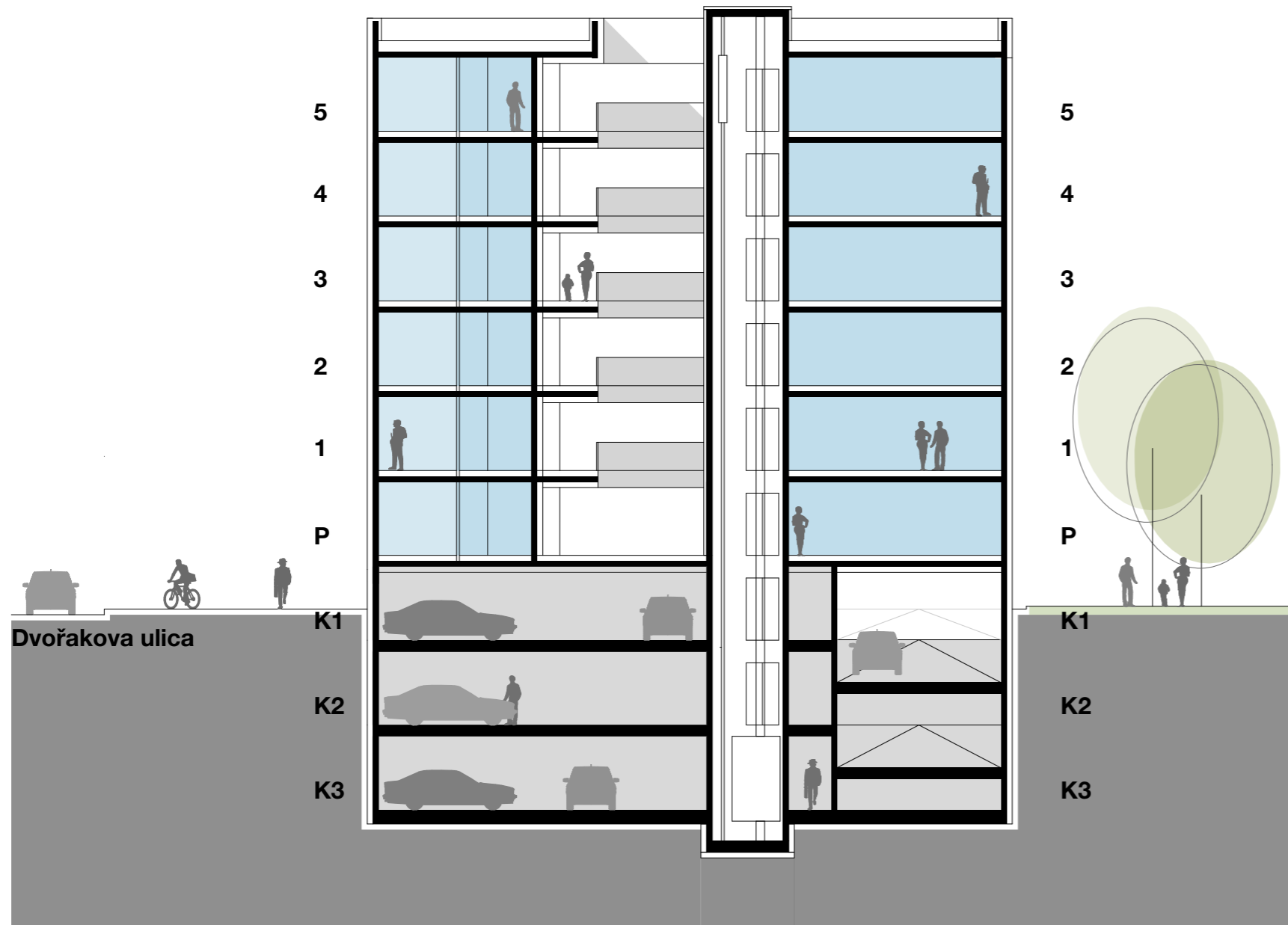
| | | | |
|-----------------------|--|----------------|------------------------------|
| načrt | 1 - ARHITEKTURA | vrsta načrta | PROGRAMSKA PREVERITEV |
| objekt | VEČSTANOVANJSKA STAVBA ZA MLADE IN MLADE DRUŽINE NA TABORU | tip gradnje | NOVA GRADNJA |
| investitor | JAVNI MEDOČINSKI STANOVANJSKI SKLAD MARIBOR, Grajski trg 1, 2000 Maribor | sever | 🕒 |
| projektant | ARHILINK d.o.o., Prešernova ulica 2, 9241 Veržej | datum | SEPTEMBER 2020 |
| vodja projekta | Išel HANŽEKOVIČ, udiar, ZAPS A-1330 | številka risbe | 0.10 |
| odgovorni projektant | Išel HANŽEKOVIČ, udiar, ZAPS A-1330 | merilo | 1:200 |
| projektantska skupina | Išel HANŽEKOVIČ, udiar Rok PLOHL, Dipl.-Ing (Republika Avstrija) | risba | TŁORIS STREHE |
| številka projekta | 2020-09-01 | | |



ARHILINK
ARHILINK d.o.o., Prešernova ulica 2, 9241 Veržej

VARIANTA 1
datum tiskanja: petek, 06. november 2020

| | | | |
|-----------------------|---|--------------|------------------------------|
| načrt | 1 - ARHITEKTURA | vista načrta | PROGRAMSKA PREVERITEV |
| objekt | VEČSTANOVANJSKA STAVBA ZA MLADE IN MLADE DRUŽINE NA TABORU | tip gradnje | NOVA GRADNJA |
| investitor | JAVNI MEDOBČINSKI STANOVANJSKI SKLAD MARIBOR, Grajski trg 1, 2000 Maribor | | |
| projektant | ARHILINK d.o.o., Prešernova ulica 2, 9241 Veržej | | |
| vodja projekta | Išel HANŽEKOVIČ, udia, ZAPS A-1330 | | |
| odgovorni projektant | Išel HANŽEKOVIČ, udia, ZAPS A-1330 | | |
| projektantska skupina | Išel HANŽEKOVIČ, udia Rok PLOHL, Dipl.-Ing (Republika Avstrija) | | |
| število projekta | 2020-09-01 | datum | SEPTEMBER 2020 |
| risba | VZDOLŽNI PREREZ | merilo | število risbe 0.11 |



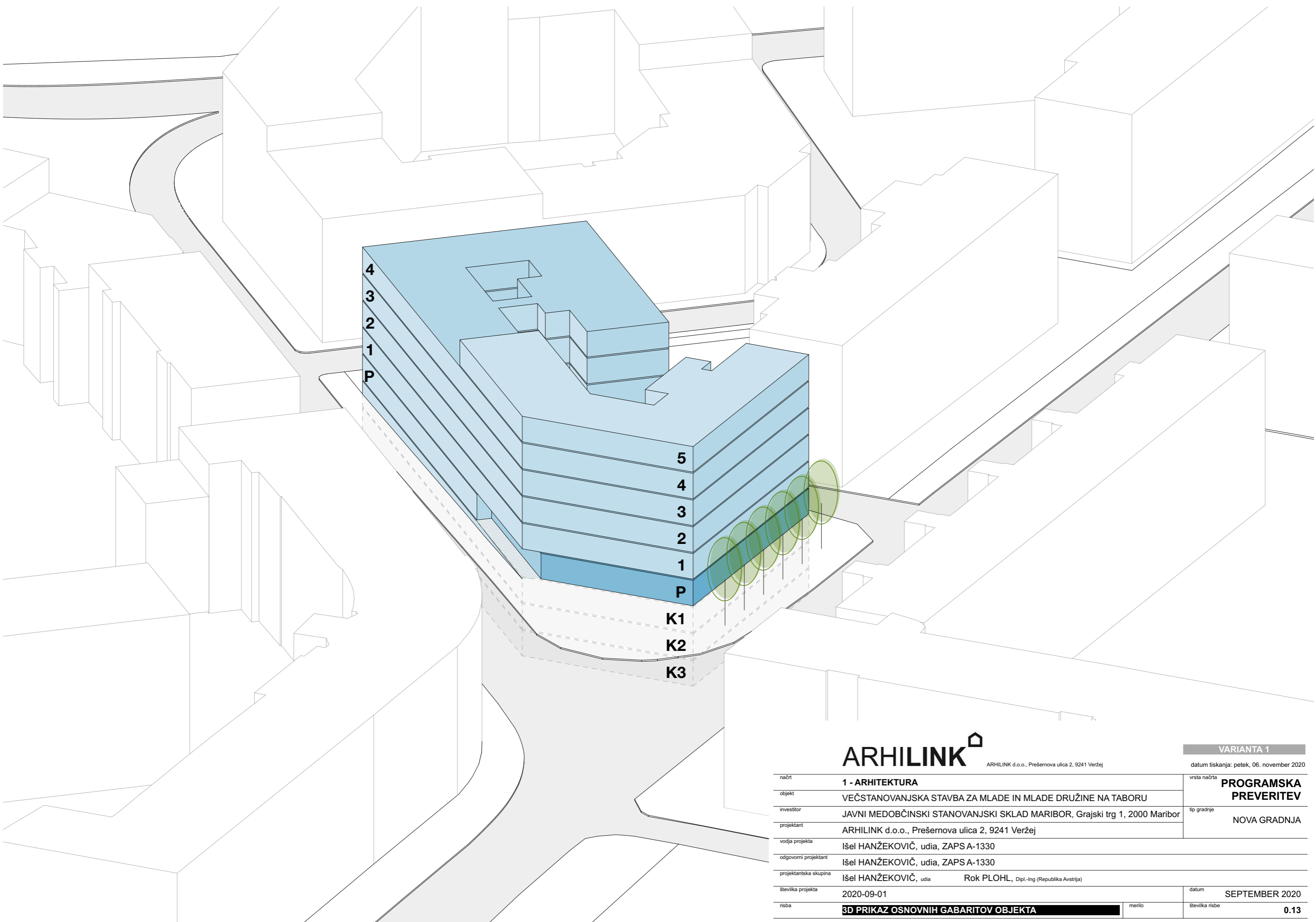
ARHILINK^o

ARHILINK d.o.o., Prešernova ulica 2, 9241 Veržej

VARIANTA 1

datum tiskanja: petek, 06. november 2020

| | | | |
|-----------------------|---|--------------|----------------------------------|
| načrt | 1 - ARHITEKTURA | vrsta načrta | PROGRAMSKA PREVERITEV |
| objekt | VEČSTANOVANJSKA STAVBA ZA MLADE IN MLADE DRUŽINE NA TABORU | tip gradnje | NOVA GRADNJA |
| investitor | JAVNI MEDOBCINSKI STANOVANJSKI SKLAD MARIBOR, Grajski trg 1, 2000 Maribor | | |
| projektant | ARHILINK d.o.o., Prešernova ulica 2, 9241 Veržej | | |
| vodja projekta | Išel HANŽEKOVIČ, udia, ZAPS A-1330 | | |
| odgovorni projektant | Išel HANŽEKOVIČ, udia, ZAPS A-1330 | | |
| projektantska skupina | Išel HANŽEKOVIČ, udia Rok PLOHL, Dipl.-Ing (Republika Avstrija) | | |
| številka projekta | 2020-09-01 | datum | SEPTEMBER 2020 |
| risba | PREČNI PREREZ | merilo | številka risbe 0.12 |



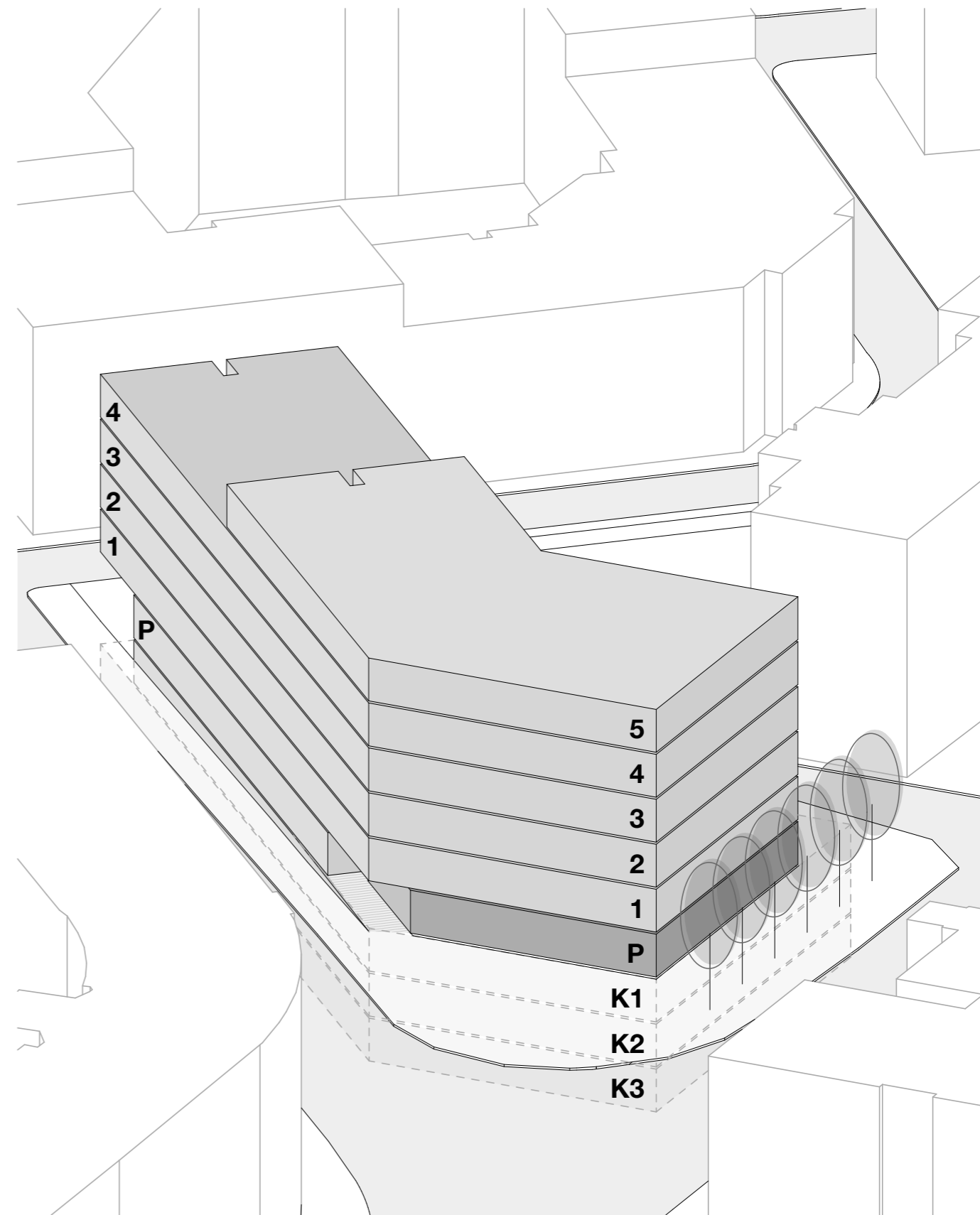
ARHILINK^o

ARHILINK d.o.o., Prešernova ulica 2, 9241 Veržej

VARIANTA 1

datum tiskanja: petek, 06. november 2020

| | | | |
|-----------------------|---|--------------|----------------------------------|
| načrt | 1 - ARHITEKTURA | vrsta načrta | PROGRAMSKA PREVERITEV |
| objekt | VEČSTANOVANJSKA STAVBA ZA MLADE IN MLADE DRUŽINE NA TABORU | tip gradnje | NOVA GRADNJA |
| investitor | JAVNI MEDOBČINSKI STANOVANJSKI SKLAD MARIBOR, Grajski trg 1, 2000 Maribor | | |
| projektant | ARHILINK d.o.o., Prešernova ulica 2, 9241 Veržej | | |
| vodja projekta | Išel HANŽEKovič, udia, ZAPS A-1330 | | |
| odgovorni projektant | Išel HANŽEKovič, udia, ZAPS A-1330 | | |
| projektantska skupina | Išel HANŽEKovič, udia Rok PLOHL, Dipl.-Ing (Republika Avstrija) | | |
| številka projekta | 2020-09-01 | datum | SEPTEMBER 2020 |
| risba | 3D PRIKAZ OSNOVNIH GABARITOV OBJEKTA | merilo | številka risbe 0.13 |



**VEČSTANOVANJSKA STAVBA DVORAKOVA
VARIANTA 2**

PROGRAMSKA PREVERITEV _november 2020

datum tiskanja: petek, 06. november 2020

OPIS URBANISTIČNE IN ARHITEKTURNE ZASNOVE

Predviden stanovanjski objekt sledi uličnemu nizu glavnih ulic - Dvořakove ulice in Ulice Moše Pijada in hkrati zključuje mestni kare omenjenih ulic in Ljubljanske ulice. Objekt sledi gradbeni meji, ki jo tvori obstoječa obcestna pozidava, na meji z Verstovškovo ulico pa odmik objekta od ulice oz. parcelne meje tvori prostor za 6 zunanjih parkirnih mest ter uvoz v garažo. Izpostavljen je vogal objekta Ulice Moše Pijada in Dvořakove ulice, ki je etažnosti 3K+P+5 in se v nadaljevanju Dvořakove ulice spusti za etažo na 3K+P+4 ter se naveže na višino fasade Mariborskega dvora ob Verstovškovi ulici. Objekt se priključuje na obstoječo gospodarsko in javno infrastrukturo, ki poteka v neposredni bližini obravnavanega območja.

Objekt je zasnovan kot kompaktna struktura z osrednjim zaprtim hodnikom kot horizontalno komunikacijo, na katerega se vežeta dve jedri vertikalnih komunikacij - stopnišče in dvigalo. Vhoda v objekt z vertikalnimi komunikacijami sta predvidena z Dvořakove ulice na vzhodnem in zahodnem delu. Poleg stanovanj je v vogalnem delu pritličja ob Ulici Moše Pijada predviden še javni program, ki se odpira na ulično stran. Teren ob Dvořakovi ulici se od križišča proti vzhodu prične blago spuščati in se nivojsko odmakne od pritlične etaže, zato se tudi v tem delu pritličja predvidi stanovanja.

Garaža objekta je predvidena v treh kletnih etažah. Dostop v garažo je speljan po klančini z Verstovškove ulice, ki se nadalje vijačno spušča po notranjih klančinah v vse tri etaže. V prvi kletni etaži je predvidenih 32 parkirnih mest, v drugi 35 parkirnih mest in v tretji 37 parkirnih mest, skupaj s potrebnim odstotkom parkiranih mest mest za gibalno ovirane osebe. Dostop do vertikalnih komunikacij in shrambnih prostorov poteka preko požarno zaščitene hodnika.

Sruktura tipične etaže objekta je mešana iz treh tipov bivalnih enot - 1,5 sobnega stanovanja; 2,5 sobnega stanovanja in 3,5 sobnega stanovanja. Slednja se nizajo okoli osrednjega hodnika na katerega sta navezani jedri vertikalnih komunikacij. Predvideno je največje število 1,5 sobnih enot, najmanj je 3,5 sobnih enot. Vsaka bivalna enota ima tudi osrednjo ložo, ki funkcionalno deli bivalni in spalni del.

| ŠTEVILO STANOVANJ PO TIPIH | | | | |
|----------------------------|----------------------|-----------|-----------|-----------|
| | 1+ | 2+ | 3+ | skupaj |
| 1+ | 1+ -sobno stanovanje | | | |
| 2+ | 2+ -sobno stanovanje | | | |
| 3+ | 3+ -sobno stanovanje | | | |
| PRITLIČJE | 6 | 2 | 1 | 9 |
| 1. NADSTROPJE | 7 | 5 | 2 | 14 |
| 2. NADSTROPJE | 7 | 5 | 2 | 14 |
| 3. NADSTROPJE | 7 | 5 | 2 | 14 |
| 4. NADSTROPJE | 7 | 5 | 2 | 14 |
| 5. NADSTROPJE | 5 | 2 | 2 | 9 |
| SKUPAJ | 39 | 24 | 11 | 74 |

| | NETO kvadratura stanovanj (m ²) | NETO kvadratura lož (m ²) | NETO kvadratura komunikacij (m ²) | NETO kvadratura servisnih prostorov (m ²) | NETO kvadratura javnega programa (m ²) | NETO kvadratura garaže (m ²) | BRUTO kvadratura etaže (m ²) |
|------------------------------------|---|---------------------------------------|---|---|--|--|--|
| KLET -3 | / | / | 68,80 | 189,50 | / | 1.158,90 | 1.523,30 |
| KLET -2 | / | / | 62,00 | 189,50 | / | 1.158,90 | 1.523,30 |
| KLET -1 | / | / | 62,00 | 189,50 | / | 1.158,90 | 1.523,30 |
| PRITLIČJE | 387,90 | 34,30 | 157,60 | 80,10 | 173,80 | / | 984,20 |
| 1. NADSTROPJE | 653,60 | 58,50 | 148,60 | 0,00 | / | / | 1.015,90 |
| 2. NADSTROPJE | 653,60 | 58,50 | 148,60 | 0,00 | / | / | 1.015,90 |
| 3. NADSTROPJE | 653,60 | 58,50 | 148,60 | 0,00 | / | / | 1.015,90 |
| 4. NADSTROPJE | 653,60 | 58,50 | 148,60 | 0,00 | / | / | 1.015,90 |
| 5. NADSTROPJE | 426,50 | 38,80 | 88,30 | 0,00 | / | / | 652,10 |
| SKUPAJ | 3.428,80 | 307,10 | 1.033,10 | 648,60 | 173,80 | 3.476,70 | 10.269,80 |
| cena GOI/enoto (€/m ²) | 1.200,00 € | 600,00 € | všteto v strošek stanovanj | | 1.400,00 € | 600,00 € | / |
| cena po postavkah (€) | 4.114.560,00 € | 184.260,00 € | / | / | 243.320,00 € | 2.086.020,00 € | / |
| cena GOI del skupaj (€) | 6.628.160,00 € | | | | | | / |

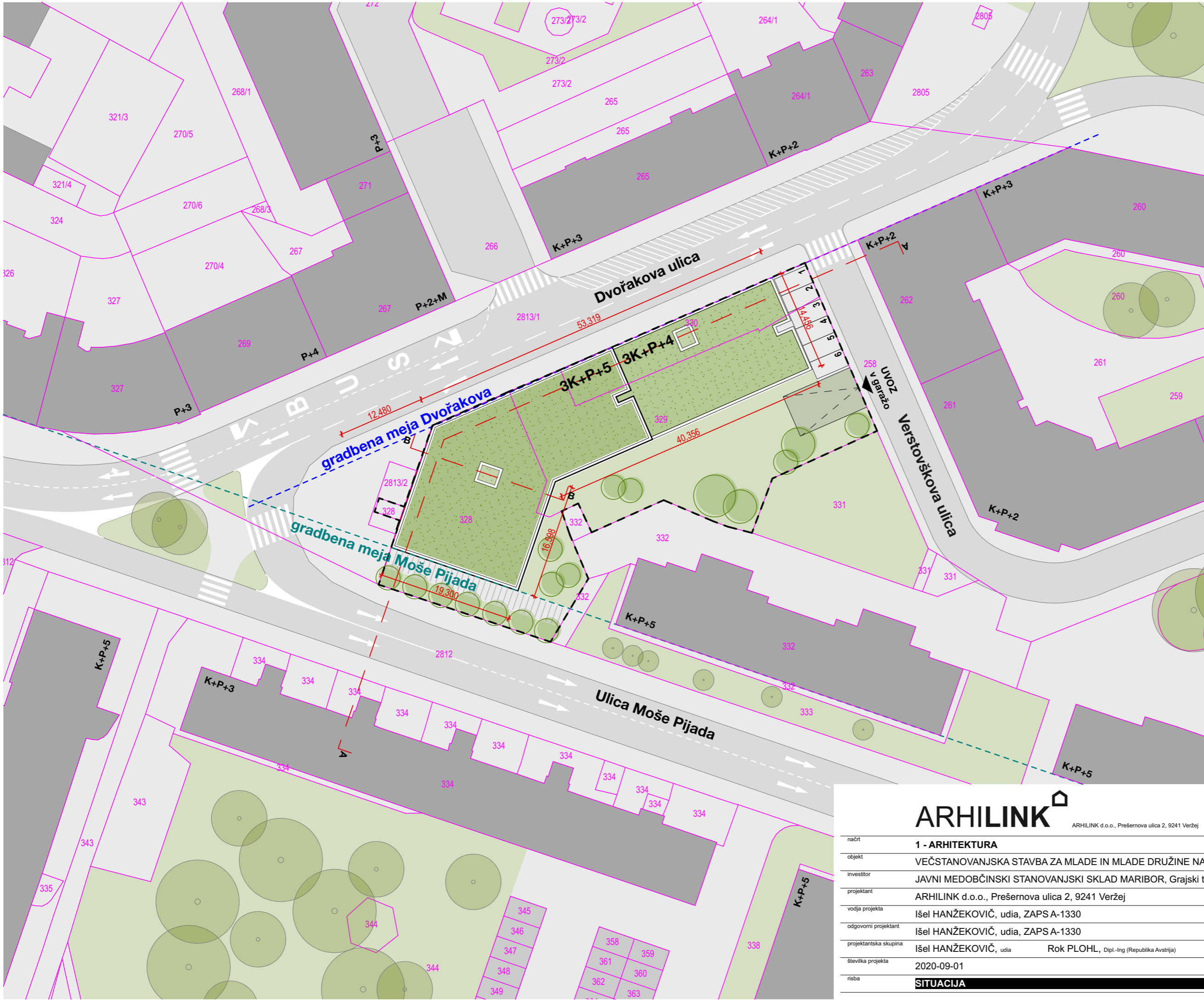
ARHILINK

ARHILINK d.o.o., Prešernova ulica 2, 9241 Veržej

VARIANTA 2

datum tiskanja: petek, 06. november 2020

| | | | |
|-----------------------|---|--------------|------------------------------|
| načrt | 1 - ARHITEKTURA | vrsta načrta | PROGRAMSKA PREVERITEV |
| objekt | VEČSTANOVANJSKA STAVBA ZA MLADE IN MLADE DRUŽINE NA TABORU | tip gradnje | NOVA GRADNJA |
| investitor | JAVNI MEDOBCINSKI STANOVANJSKI SKLAD MARIBOR, Grajski trg 1, 2000 Maribor | | |
| projektant | ARHILINK d.o.o., Prešernova ulica 2, 9241 Veržej | | |
| vodja projekta | Išel HANŽEKOVIČ, udia, ZAPS A-1330 | | |
| odgovorni projektant | Išel HANŽEKOVIČ, udia, ZAPS A-1330 | | |
| projektantska skupina | Išel HANŽEKOVIČ, udia Rok PLOHL, Dipl.-Ing (Republika Avstrija) | | |
| številka projekta | 2020-09-01 | datum | SEPTEMBER 2020 |
| risba | OSNOVNI PODATKI | merilo | številka risbe 0.1 |



- LEGENDA:**
- območje obdelave
 - obstoječi objekti
 - ceste
 - pločniki
 - parcelne meje
 - 330 parcelne številke
 - K+P+2 višinski gabariti
 - zelene površine
 - ↔ 29,0 ↔ osnovni gabariti objekta

Območje obdelave obsega parcele:
 parc. št. 328, 329, 330, vse k.o. Tabor

Velikost območja obdelave: 1.868,00 m²

EUP: Ta2-KIS

| | površina (m ²) |
|---|----------------------------|
| velikost območja obdelave | 1.868,00 |
| zazidana površina | 1.015,90 |
| bruto tlorisna površina nad terenom | 5.699,90 |
| bruto tlorisna površina pod terenom | 4.569,90 |
| velikost zelenih površin | 664,10 |
| velikost prometnih in funkcionalnih površin | 146,70 |
| faktor zazidanosti (FZ) | 0,54 |
| faktor izrabe zemljišča (FI) | 3,05 |
| delež zelenih površin (DZP) | 0,36 |

ARHILINK
 ARHILINK d.o.o., Prešernova ulica 2, 9241 Veržej

VARIANTA 2
 datum tiskanja: petek, 06. november 2020

| | | | |
|-----------------------|---|----------------|------------------------------|
| načrt | 1 - ARHITEKTURA | vrsta načrta | PROGRAMSKA PREVERITEV |
| objekt | VEČSTANOVANJSKA STAVBA ZA MLADE IN MLADE DRUŽINE NA TABORU | tip gradnje | NOVA GRADNJA |
| investitor | JAVNI MEDOBCINSKI STANOVANJSKI SKLAD MARIBOR, Grajski trg 1, 2000 Maribor | sever | ⌚ |
| projektant | ARHILINK d.o.o., Prešernova ulica 2, 9241 Veržej | datum | SEPTEMBER 2020 |
| vodja projekta | Išel HANŽEKOVIČ, udia, ZAPS A-1330 | merilo | 1:500 |
| odgovorni projektant | Išel HANŽEKOVIČ, udia, ZAPS A-1330 | številka risbe | 0.3 |
| projektantska skupina | Išel HANŽEKOVIČ, udia Rok PLOHL, Dipl.-Ing (Republika Avstrija) | | |
| številka projekta | 2020-09-01 | | |
| risba | SITUACIJA | | |



| | število shramb | št. parkirnih mest | št. parkirnih mest - invalidi | št. parkirnih mest skupaj |
|---------------|----------------|--------------------|-------------------------------|---------------------------|
| KLET -3 | 24 | 34 | 3 | 37 |
| KLET -2 | 25 | 32 | 3 | 35 |
| KLET -1 | 25 | 29 | 3 | 32 |
| SKUPAJ | 74 | 95 | 9 | 104 |

ARHILINK

ARHILINK d.o.o., Prešernova ulica 2, 9241 Veržej

VARIANTA 2

datum tiskanja: petek, 06. november 2020

| | | | |
|-----------------------|--|---------------|------------------------------|
| načrt | 1 - ARHITEKTURA | vrsta načrta | PROGRAMSKA PREVERITEV |
| objekt | VEČSTANOVANJSKA STAVBA ZA MLADE IN MLADE DRUŽINE NA TABORU | tip gradnje | NOVA GRADNJA |
| investitor | JAVNI MEDOČINSKI STANOVANJSKI SKLAD MARIBOR, Grajski trg 1, 2000 Maribor | sever | 🕒 |
| projektant | ARHILINK d.o.o., Prešernova ulica 2, 9241 Veržej | datum | SEPTEMBER 2020 |
| vodja projekta | Išei HANŽEKOVIČ, udiar, ZAPS A-1330 | merilo | 1:200 |
| odgovorni projektant | Išei HANŽEKOVIČ, udiar, ZAPS A-1330 | število risbe | 0.4 |
| projektantska skupina | Išei HANŽEKOVIČ, udiar Rok PLOHL, Dipl.-Ing (Republika Avstrija) | | |
| število projekta | 2020-09-01 | | |
| risba | TLORIS KLETI -3 | | |



| | število shramb | št. parkirnih mest | št. parkirnih mest - invalidi | št. parkirnih mest skupaj |
|---------------|----------------|--------------------|-------------------------------|---------------------------|
| KLET -3 | 24 | 34 | 3 | 37 |
| KLET -2 | 25 | 32 | 3 | 35 |
| KLET -1 | 25 | 29 | 3 | 32 |
| SKUPAJ | 74 | 95 | 9 | 104 |

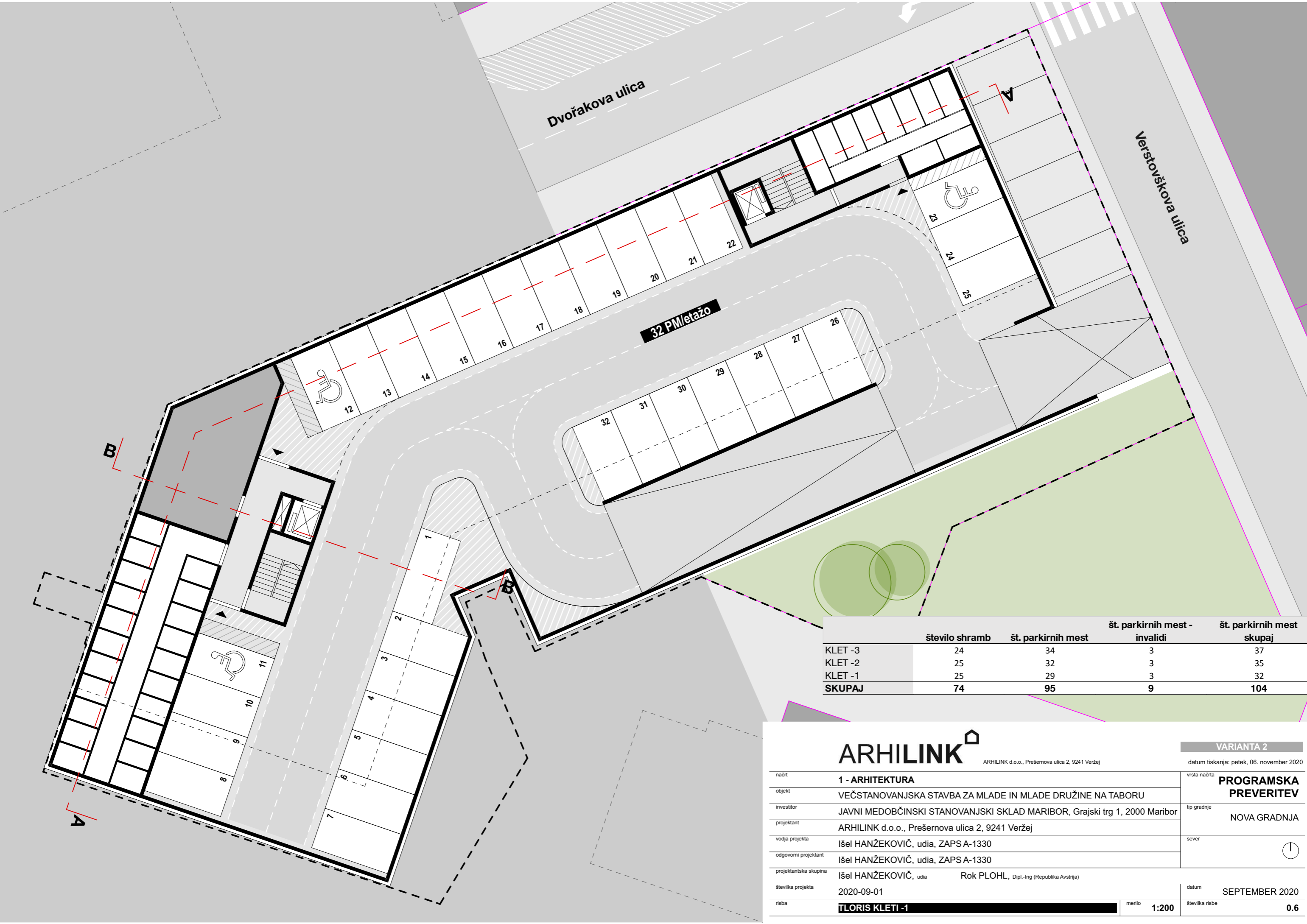
ARHILINK

ARHILINK d.o.o., Prešernova ulica 2, 9241 Veržej

VARIANTA 2

datum tiskanja: petek, 06. november 2020

| | | | |
|-----------------------|--|----------------|------------------------------|
| načrt | 1 - ARHITEKTURA | vrsta načrta | PROGRAMSKA PREVERITEV |
| objekt | VEČSTANOVANJSKA STAVBA ZA MLADE IN MLADE DRUŽINE NA TABORU | tip gradnje | NOVA GRADNJA |
| investitor | JAVNI MEDOČINSKI STANOVANJSKI SKLAD MARIBOR, Grajski trg 1, 2000 Maribor | sever | 🕒 |
| projektant | ARHILINK d.o.o., Prešernova ulica 2, 9241 Veržej | datum | SEPTEMBER 2020 |
| vodja projekta | Išel HANŽEKovič, udiA, ZAPS A-1330 | merilo | 1:200 |
| odgovorni projektant | Išel HANŽEKovič, udiA, ZAPS A-1330 | številka risbe | 0.5 |
| projektantska skupina | Išel HANŽEKovič, udiA Rok PLOHL, Dipl.-Ing (Republika Avstrija) | | |
| številka projekta | 2020-09-01 | | |
| risba | TŁORIS KLETI -2 | | |



| | število shramb | št. parkirnih mest | št. parkirnih mest - invalidi | št. parkirnih mest skupaj |
|---------------|----------------|--------------------|-------------------------------|---------------------------|
| KLET -3 | 24 | 34 | 3 | 37 |
| KLET -2 | 25 | 32 | 3 | 35 |
| KLET -1 | 25 | 29 | 3 | 32 |
| SKUPAJ | 74 | 95 | 9 | 104 |

ARHILINK

ARHILINK d.o.o., Prešernova ulica 2, 9241 Veržej

VARIANTA 2

datum tiskanja: petek, 06. november 2020

| | | | |
|-----------------------|---|---------------|------------------------------|
| načrt | 1 - ARHITEKTURA | vrsta načrta | PROGRAMSKA PREVERITEV |
| objekt | VEČSTANOVANJSKA STAVBA ZA MLADE IN MLADE DRUŽINE NA TABORU | tip gradnje | NOVA GRADNJA |
| investitor | JAVNI MEDOBCINSKI STANOVANJSKI SKLAD MARIBOR, Grajski trg 1, 2000 Maribor | sever | 🕒 |
| projektant | ARHILINK d.o.o., Prešernova ulica 2, 9241 Veržej | datum | SEPTEMBER 2020 |
| vodja projekta | Išei HANŽEKOVIČ, udia, ZAPS A-1330 | merilo | 1:200 |
| odgovorni projektant | Išei HANŽEKOVIČ, udia, ZAPS A-1330 | število risbe | 0.6 |
| projektantska skupina | Išei HANŽEKOVIČ, udia Rok PLOHL, Dipl.-Ing (Republika Avstrija) | | |
| število projekta | 2020-09-01 | | |
| risba | TŁORIS KLETI -1 | | |



ŠTEVILO STANOVANJ PO TIPIH

1+ 1+ -sobno stanovanje
 2+ 2+ -sobno stanovanje
 3+ 3+ -sobno stanovanje

| | 1+ | 2+ | 3+ | skupaj |
|---------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| PRITLIČJE | 6 | 2 | 1 | 9 |
| 1. NADSTROPJE | 7 | 5 | 2 | 14 |
| 2. NADSTROPJE | 7 | 5 | 2 | 14 |
| 3. NADSTROPJE | 7 | 5 | 2 | 14 |
| 4. NADSTROPJE | 7 | 5 | 2 | 14 |
| 5. NADSTROPJE | 5 | 2 | 2 | 9 |
| SKUPAJ | 39 | 24 | 11 | 74 |

ARHILINK

ARHILINK d.o.o., Prešernova ulica 2, 9241 Veržej

VARIANTA 2
 datum tiskanja: petek, 06. november 2020

| | | | |
|-----------------------|---|----------------|------------------------------|
| načrt | 1 - ARHITEKTURA | vrsta načrta | PROGRAMSKA PREVERITEV |
| objekt | VEČSTANOVANJSKA STAVBA ZA MLADE IN MLADE DRUŽINE NA TABORU | tip gradnje | NOVA GRADNJA |
| investitor | JAVNI MEDOBCINSKI STANOVANJSKI SKLAD MARIBOR, Grajski trg 1, 2000 Maribor | sever | 🕒 |
| projektant | ARHILINK d.o.o., Prešernova ulica 2, 9241 Veržej | datum | SEPTEMBER 2020 |
| vodja projekta | Išel HANŽEKOVIČ, udia, ZAPS A-1330 | merilo | 1:200 |
| odgovorni projektant | Išel HANŽEKOVIČ, udia, ZAPS A-1330 | številka risbe | 0.7 |
| projektantska skupina | Išel HANŽEKOVIČ, udia Rok PLOHL, Dipl.-Ing (Republika Avstrija) | | |
| številka projekta | 2020-09-01 | | |
| risba | TŁORIS PRITLIČJA | | |



ŠTEVILO STANOVANJ PO TIPIH

1+ 1+ -sobno stanovanje
 2+ 2+ -sobno stanovanje
 3+ 3+ -sobno stanovanje

| | 1+ | 2+ | 3+ | skupaj |
|---------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| PRITLIČJE | 6 | 2 | 1 | 9 |
| 1. NADSTROPJE | 7 | 5 | 2 | 14 |
| 2. NADSTROPJE | 7 | 5 | 2 | 14 |
| 3. NADSTROPJE | 7 | 5 | 2 | 14 |
| 4. NADSTROPJE | 7 | 5 | 2 | 14 |
| 5. NADSTROPJE | 5 | 2 | 2 | 9 |
| SKUPAJ | 39 | 24 | 11 | 74 |

ARHILINK^o

ARHILINK d.o.o., Prešernova ulica 2, 9241 Veržej

VARIANTA 2

datum tiskanja: petek, 06. november 2020

| | | | |
|-----------------------|---|----------------|------------------------------|
| načrt | 1 - ARHITEKTURA | vrsta načrta | PROGRAMSKA PREVERITEV |
| objekt | VEČSTANOVANJSKA STAVBA ZA MLADE IN MLADE DRUŽINE NA TABORU | tip gradnje | NOVA GRADNJA |
| investitor | JAVNI MEDOBCINSKI STANOVANJSKI SKLAD MARIBOR, Grajski trg 1, 2000 Maribor | sever | ⌚ |
| projektant | ARHILINK d.o.o., Prešernova ulica 2, 9241 Veržej | datum | SEPTEMBER 2020 |
| vodja projekta | Išel HANŽEKOVIČ, udia, ZAPS A-1330 | številka risbe | 0.8 |
| odgovorni projektant | Išel HANŽEKOVIČ, udia, ZAPS A-1330 | merilo | 1:200 |
| projektantska skupina | Išel HANŽEKOVIČ, udia Rok PLOHL, Dipl.-Ing (Republika Avstrija) | | |
| številka projekta | 2020-09-01 | | |
| risba | TLORIS 1., 2., 3., 4. NADSTROPJA | | |



ŠTEVILO STANOVANJ PO TIPIH

1+ 1+ -sobno stanovanje
 2+ 2+ -sobno stanovanje
 3+ 3+ -sobno stanovanje

| | 1+ | 2+ | 3+ | skupaj |
|---------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| PRITLIČJE | 6 | 2 | 1 | 9 |
| 1. NADSTROPJE | 7 | 5 | 2 | 14 |
| 2. NADSTROPJE | 7 | 5 | 2 | 14 |
| 3. NADSTROPJE | 7 | 5 | 2 | 14 |
| 4. NADSTROPJE | 7 | 5 | 2 | 14 |
| 5. NADSTROPJE | 5 | 2 | 2 | 9 |
| SKUPAJ | 39 | 24 | 11 | 74 |

ARHILINK^o
 ARHILINK d.o.o., Prešernova ulica 2, 9241 Veržej

VARIANTA 2
 datum tiskanja: petek, 06. november 2020

| | | | |
|-----------------------|---|----------------|------------------------------|
| načrt | 1 - ARHITEKTURA | vrsta načrta | PROGRAMSKA PREVERITEV |
| objekt | VEČSTANOVANJSKA STAVBA ZA MLADE IN MLADE DRUŽINE NA TABORU | tip gradnje | NOVA GRADNJA |
| investitor | JAVNI MEDOBCINSKI STANOVANJSKI SKLAD MARIBOR, Grajski trg 1, 2000 Maribor | sever | |
| projektant | ARHILINK d.o.o., Prešernova ulica 2, 9241 Veržej | datum | SEPTEMBER 2020 |
| vodja projekta | Išel HANŽEKOVIČ, udia, ZAPS A-1330 | številka risbe | 0.9 |
| odgovorni projektant | Išel HANŽEKOVIČ, udia, ZAPS A-1330 | merilo | 1:200 |
| projektantska skupina | Išel HANŽEKOVIČ, udia Rok PLOHL, Dipl.-Ing (Republika Avstrija) | | |
| številka projekta | 2020-09-01 | | |
| risba | TLORIS 5. NADSTROPJA | | |



ARHILINK^o

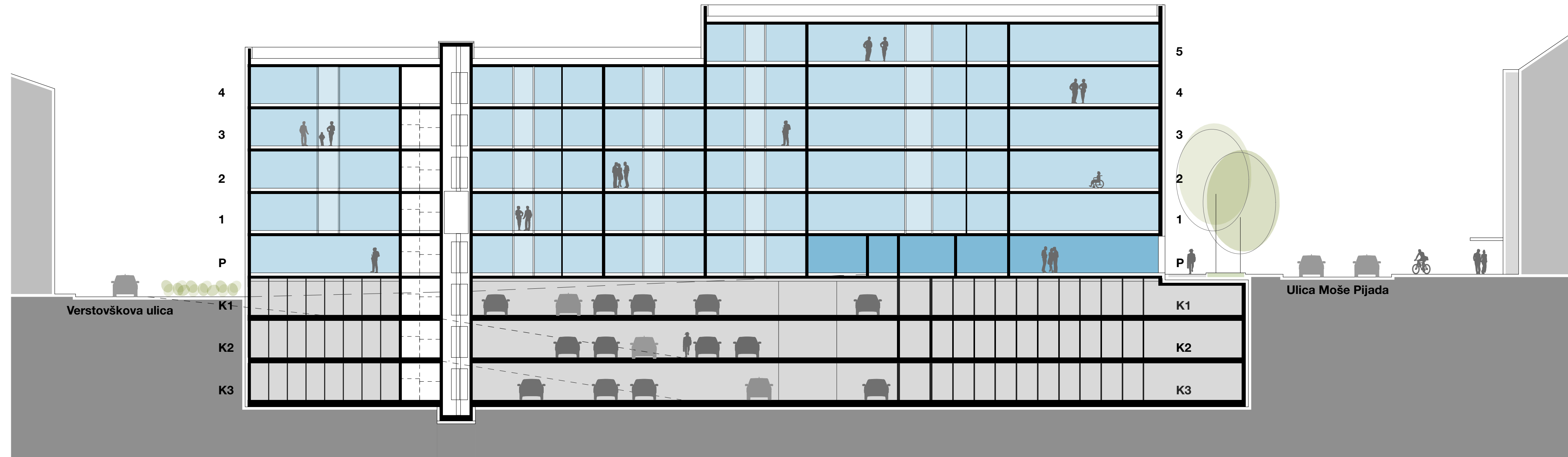
ARHILINK d.o.o., Prešernova ulica 2, 9241 Veržej

VARIANTA 2

datum tiskanja: petek, 06. november 2020

| | |
|-----------------------|---|
| načrt | 1 - ARHITEKTURA |
| objekt | VEČSTANOVANJSKA STAVBA ZA MLADE IN MLADE DRUŽINE NA TABORU |
| investitor | JAVNI MEDOBČINSKI STANOVANJSKI SKLAD MARIBOR, Grajski trg 1, 2000 Maribor |
| projektant | ARHILINK d.o.o., Prešernova ulica 2, 9241 Veržej |
| vodja projekta | Išel HANŽEKovič, udiar, ZAPS A-1330 |
| odgovorni projektant | Išel HANŽEKovič, udiar, ZAPS A-1330 |
| projektantska skupina | Išel HANŽEKovič, udiar Rok PLOHL, Dipl.-Ing (Republika Avstrija) |
| številka projekta | 2020-09-01 |
| risba | TŁORIS STREHE |

| | |
|----------------|------------------------------|
| vrsta načrta | PROGRAMSKA PREVERITEV |
| tip gradnje | NOVA GRADNJA |
| sever | ⌚ |
| datum | SEPTEMBER 2020 |
| merilo | 1:200 |
| številka risbe | 0.10 |

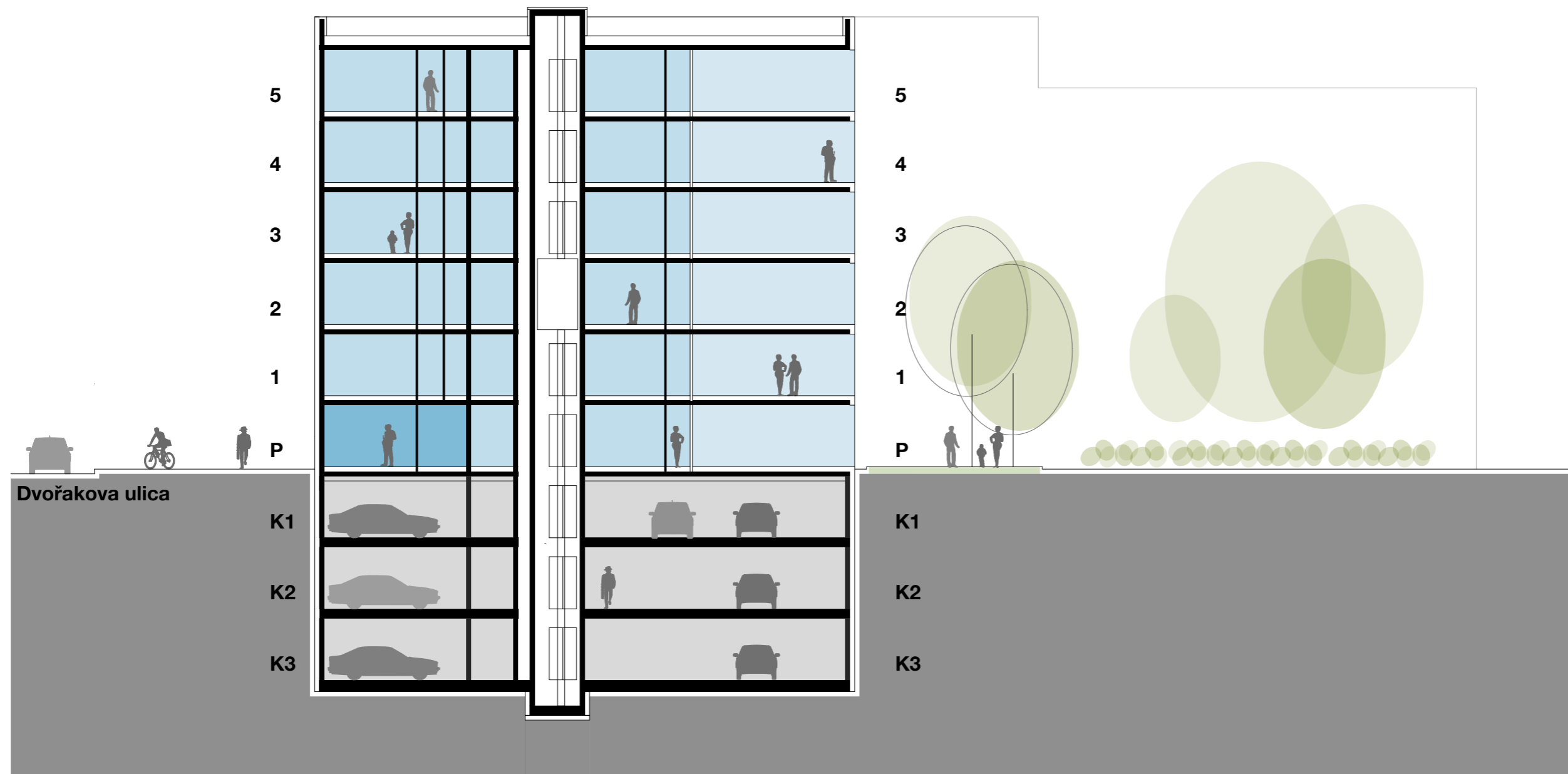


ARHILINK
ARHILINK d.o.o., Prešernova ulica 2, 9241 Veržej

VARIANTA 2

datum tiskanja: petek, 06. november 2020

| | | | |
|-----------------------|---|---------------|----------------------------------|
| načrt | 1 - ARHITEKTURA | vista načrta | PROGRAMSKA PREVERITEV |
| objekt | VEČSTANOVANJSKA STAVBA ZA MLADE IN MLADE DRUŽINE NA TABORU | tip gradnje | NOVA GRADNJA |
| investitor | JAVNI MEDOBČINSKI STANOVANJSKI SKLAD MARIBOR, Grajski trg 1, 2000 Maribor | | |
| projektant | ARHILINK d.o.o., Prešernova ulica 2, 9241 Veržej | | |
| vodja projekta | Išel HANŽEKOVIČ, udiar, ZAPS A-1330 | | |
| odgovorni projektant | Išel HANŽEKOVIČ, udiar, ZAPS A-1330 | | |
| projektantska skupina | Išel HANŽEKOVIČ, udiar, Rok PLOHL, Dipl.-Ing (Republika Avstrija) | | |
| število projekta | 2020-09-01 | datum | SEPTEMBER 2020 |
| risba | VZDOLŽNI PREREZ | merilo | 1:200 |
| | | število risbe | 0.11 |



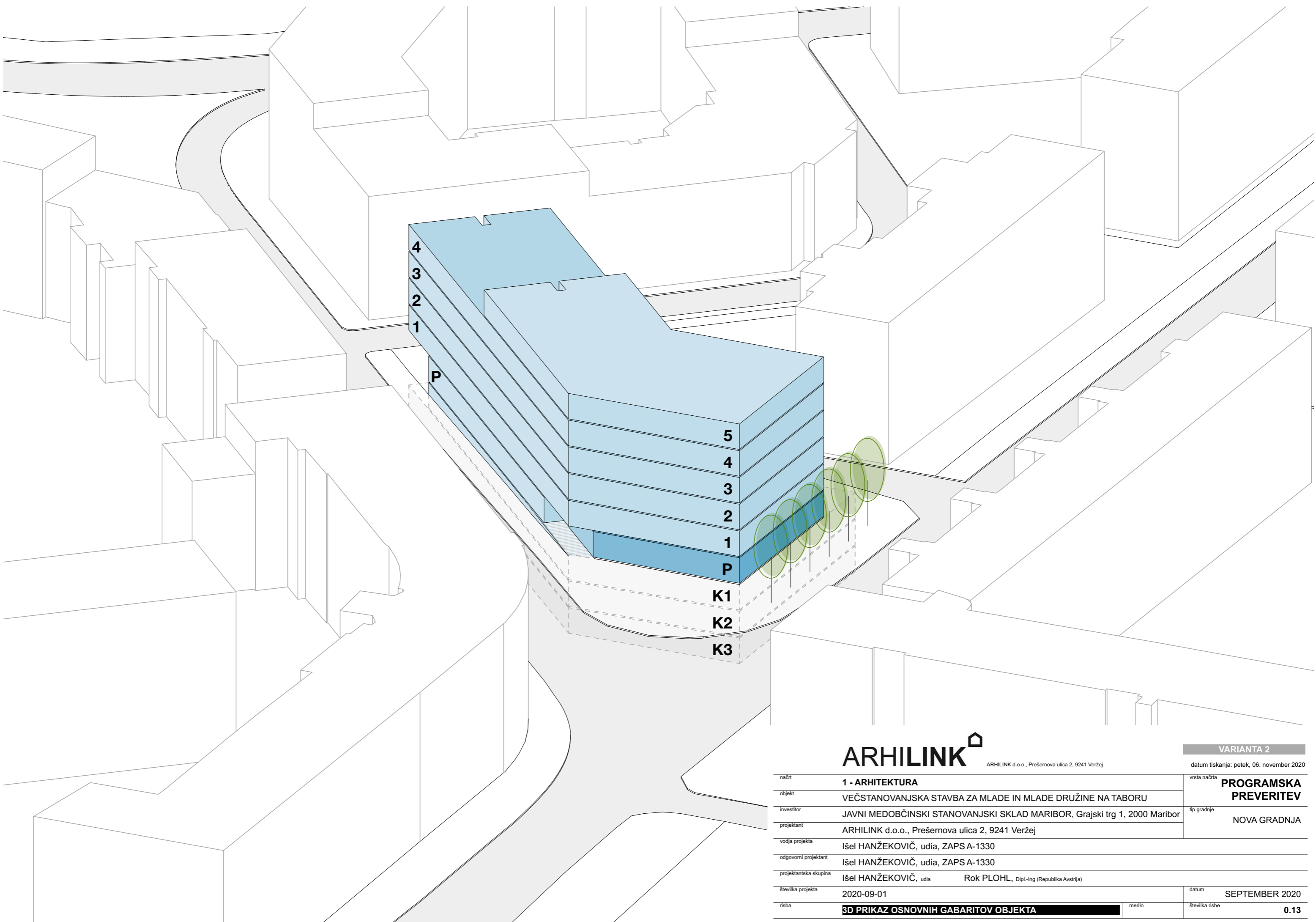
ARHILINK^h

ARHILINK d.o.o., Prešernova ulica 2, 9241 Veržej

VARIANTA 2

datum tiskanja: petek, 06. november 2020

| | | | |
|-----------------------|---|----------------|------------------------------|
| načrt | 1 - ARHITEKTURA | vrsta načrta | PROGRAMSKA PREVERITEV |
| objekt | VEČSTANOVANJSKA STAVBA ZA MLADE IN MLADE DRUŽINE NA TABORU | tip gradnje | NOVA GRADNJA |
| investitor | JAVNI MEDOBCINSKI STANOVANJSKI SKLAD MARIBOR, Grajski trg 1, 2000 Maribor | sever | ⌚ |
| projektant | ARHILINK d.o.o., Prešernova ulica 2, 9241 Veržej | datum | SEPTEMBER 2020 |
| vodja projekta | Išel HANŽEKOVIČ, udia, ZAPS A-1330 | številka risbe | 0.12 |
| odgovorni projektant | Išel HANŽEKOVIČ, udia, ZAPS A-1330 | merilo | 1:200 |
| projektantska skupina | Išel HANŽEKOVIČ, udia Rok PLOHL, Dipl.-Ing (Republika Avstrija) | | |
| številka projekta | 2020-09-01 | | |
| risba | PREČNI PREREZ | | |



ARHILINK^o

ARHILINK d.o.o., Prešernova ulica 2, 9241 Veržej

VARIANTA 2

datum tiskanja: petek, 06. november 2020

| | | | |
|-----------------------|--|--------------|------------------------------|
| načrt | 1 - ARHITEKTURA | vrsta načrta | PROGRAMSKA PREVERITEV |
| objekt | VEČSTANOVANJSKA STAVBA ZA MLADE IN MLADE DRUŽINE NA TABORU | tip gradnje | NOVA GRADNJA |
| investitor | JAVNI MEDOČINSKI STANOVANJSKI SKLAD MARIBOR, Grajski trg 1, 2000 Maribor | | |
| projektant | ARHILINK d.o.o., Prešernova ulica 2, 9241 Veržej | | |
| vodja projekta | Išel HANŽEKOVIČ, udia, ZAPS A-1330 | | |
| odgovorni projektant | Išel HANŽEKOVIČ, udia, ZAPS A-1330 | | |
| projektantska skupina | Išel HANŽEKOVIČ, udia Rok PLOHL, Dipl.-Ing (Republika Avstrija) | | |
| številka projekta | 2020-09-01 | datum | SEPTEMBER 2020 |
| risba | 3D PRIKAZ OSNOVNIH GABARITOV OBJEKTA | merilo | številka risbe 0.13 |